

TOYONAKA

豊中市都市計画
マスタープラン

都市計画に関する基本的な方針

豊中市

はじめに

豊中市の輝く未来に向けて

豊中市では、平成12年にめざすべき将来のまちの姿を描いた都市計画マスタープランを策定し、その実現のためのさまざまな取り組みを進めてきました。

計画策定から10年が経過しようとするなかで、人口減少・少子高齢社会や環境問題の深刻化、市民ニーズの多様化など、都市計画を取り巻く状況が変化してきています。

こうした状況変化を踏まえ、これからの課題により的確に対応していくため、都市計画マスタープランに位置づけられた各施策の見直しを行いました。

見直しにあたっては、計画の検討段階から市民の意見を聞くため、市民や学識経験者で構成する「豊中市都市計画マスタープラン策定検討委員会」を設置し、庁内の検討組織と連携を図るとともに、広く市民や事業者などの意見反映を図るためアンケート調査や市民フォーラム、地域別懇談会などを実施し、また作業の要所要所では「豊中市都市計画審議会」からのアドバイスもいただきながらこの計画をまとめました。

この都市計画マスタープランが描く将来のまちの実現に向けては、行政だけではなく、市民や事業者など、まちを構成するあらゆる人々の協力が必要です。

豊中市の輝く未来に向けて、本計画が大きな道筋を示す道しるべとなり、また市民や事業者などの理解と参加のもとにまちづくりを進めていくための議論の素材として活用され、協働のまちづくりが進められていくことを期待します。

豊中市

こどもたちが描く 「豊中の未来」

豊中市都市計画マスタープランには、こどもたちの未来の夢も載せています。これは、本計画の見直しの取り組みの一環として、豊中市内の小・中学校に通う児童・生徒を対象に、みんなが暮らす豊中のまちが、将来どんなまちになってほしいか「豊中の未来」をテーマに絵画の募集を行ったものです。ご応募いただいた524名全ての絵画や添えられたコメントを、このページや次ページ以降の『こどもたちが描く「豊中の未来」』、章表紙、裏表紙に掲載しています。





イメージはすごく発展した豊中^{はってん とよなか}のまち
ビルなどがいっぱいあって、おもしろいまちになったらいいな

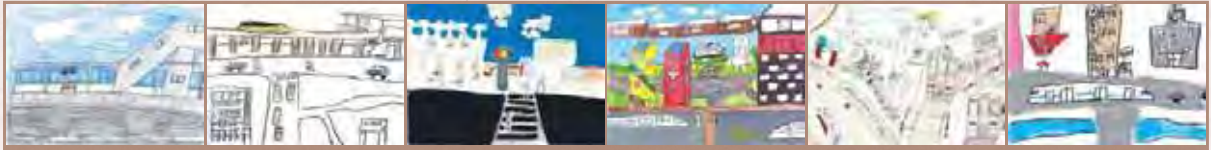


と
な
よ
か



みどりが今^{いま}よりいっぱいあって便利なまちになったらいいな
豊中^{とよなか}がもっと便利でもっとエコなまちになってほしいな^{へんり}





おじいちゃん、おばあちゃんのために便利な駅へんり えきになって欲しいな
きれいな駅えきがあるまちほになって欲しいな



の
み
ら
い



豊中のみどりが増えて交通も便利へんりになったらいいな
車くるまや電車でんしゃの中からみどりなかいっぱいふ こうつうのまちをみれたらいいな

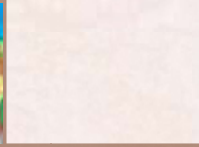




わたしはみどりがいっぱい、^{かんきょう}環境にやさしいまちに住みたいな
^{しぜん}自然や^{こうえん}公園がいっぱいあるまちがいいな



と
な
よ
か

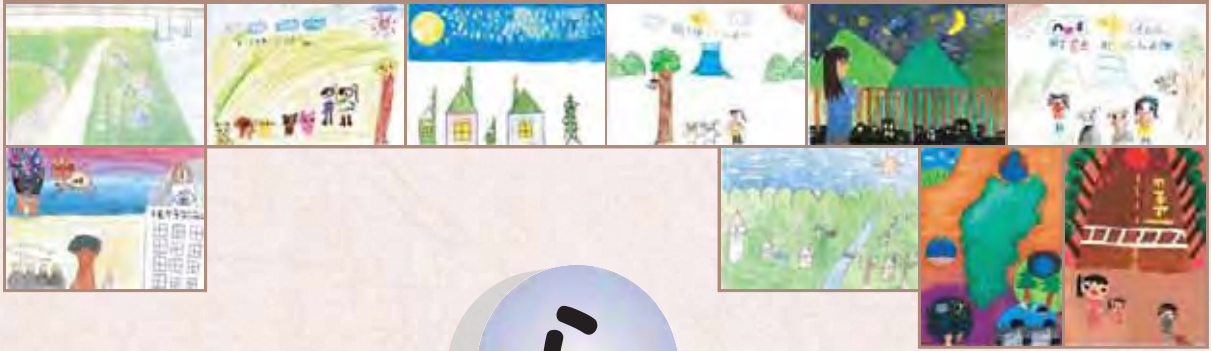


^{しぜん}自然がいっぱいあって^{さかな}魚や^{どうぶつ}動物がいっぱいいる^{みらい}未来がいいな
^{しぜん}自然をもっと増やして^{みな}みんなが^{えがお}笑顔になれるといいな





ゆうひ み とよなかし つづ
夕日がきれいに見える豊中市がずっと続くといいな
みらい けしき えか
未来にはきれいな景色があってそれを絵に描けたらいいな



の む ら い

みらい ひと ひと とよなかし
未来は人と人がつながっている豊中市だったらいいな
みらい とよなか へいわ たの
未来の豊中は、平和で楽しかったらいいな



豊中市都市計画マスタープランの目次

序 章

第1節	見直しにあたって	2
第2節	都市計画マスタープラン策定の意義と目的	5
第3節	都市計画マスタープランの位置づけ	5
第4節	対象地域と目標年次	6

第1章 都市計画の目標

第1節	市の将来都市像	8
1.	将来都市像	8
2.	人口フレーム	8
第2節	都市空間の将来都市像	9
1.	都市構造	9
2.	土地利用	12

第2章 都市整備の方針

第1節	活力あふれる便利で快適なまちづくり	16
1.	市街地の整備	16
2.	交通体系の整備	21
第2節	みどり豊かなうるおいのあるまちづくり	26
1.	水とみどりのまちづくり	26
2.	都市景観の形成	31
第3節	安全でゆとりのあるまちづくり	36
1.	住宅・住環境の整備	36
2.	都市防災の推進	40
第4節	地域の個性を活かしたまちづくり	44

第3章 地域別構想

第1節	北部地域	48
第2節	北東部地域	60
第3節	中北部地域	72
第4節	中部地域	86
第5節	西部地域	100
第6節	東部地域	114
第7節	南部地域	126

第4章 計画推進のために

1.	都市計画に対する理解の増進	140
2.	市民主体のまちづくりへの支援	141
3.	広域的連携	142
4.	進行管理	142

参考資料

参考1	アンケート調査について	144
参考2	用語集	165
参考3	市民などとの連携による検討経過	177

■ 都市計画マスタープランの構成 ■

序章

1. 見直しにあたって
2. 都市計画マスタープラン策定の意義と目的
3. 都市計画マスタープランの位置づけ
4. 対象地域と目標年次

第1章 都市計画の目標

1. 市の将来都市像
 - ・ 将来都市像
 - ・ 人口フレーム
2. 都市空間の将来都市像
 - ・ 都市構造
 - ・ 土地利用

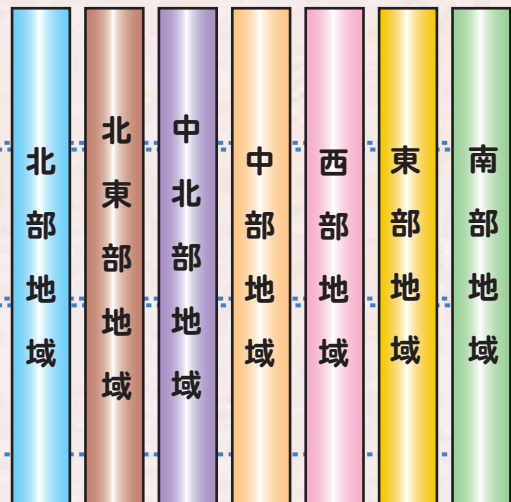
<メインコンセプト> 基本理念：人と地域を世界と未来につなぐまちづくり

- <サブコンセプト>
- 活力あふれる便利で快適なまち
 - みどり豊かなうるおいのあるまち
 - 安全でゆとりのあるまち
 - 地域の個性を活かすまち

第2章 都市整備の方針

1. 活力あふれる便利で快適なまちづくり
 - ・ 市街地の整備
 - ・ 交通体系の整備
2. みどり豊かなうるおいのあるまちづくり
 - ・ 水とみどりのまちづくり
 - ・ 都市景観の形成
3. 安全でゆとりのあるまちづくり
 - ・ 住宅・住環境の整備
 - ・ 都市防災の推進
4. 地域の個性を活かしたまちづくり

第3章 地域別構想



第4章 計画推進のために

1. 都市計画に対する理解の増進
 - ・ 市民・事業者・行政による協働のまちづくり
 - ・ 協働のための環境づくり
2. 市民主体のまちづくりへの支援
3. 広域的連携
4. 進行管理

第1節 見直しにあたって

都市計画マスタープランは、市町村自らが定める都市計画の総合的な指針として、都市計画の目標となる望ましい都市像と長期的な都市整備の方針、また、その実現のための施策を総合的、体系的に示す計画で、豊中市においては平成 12 年（2000 年）に 20 年後を目標とし、平成 22 年度（2010 年度）までを前半の計画期間とした都市計画マスタープランを策定し、その実現に努めてきましたが、計画期間の終了を迎えるにあたり、現在の都市計画を取り巻く状況を踏まえながら、後半の 10 年間の計画期間に取り組むべき都市づくり、地域のまちづくりの方針を明らかにするものです。

そして、本計画が描く将来のまちの実現に向けては、行政だけではなく、市民や事業者など、まちを構成するあらゆる人がまちづくりの担い手としての意識を持ちながら協働してまちづくりを進めていく必要があります。

（1）見直しの対象

都市計画マスタープランは、市の将来都市像や都市空間の将来像を示した「都市計画の目標」と、その実現に向けた都市づくりならびに地域のまちづくりの内容を示した「都市整備の方針」、「地域別構想」などで構成されています。

このうち、「都市整備の方針」、「地域別構想」は平成 22 年度（2010 年度）までの 10 年間の計画期間としていますが、「都市計画の目標」として掲げる将来都市像や人口フレーム、都市構造、土地利用などの都市空間の将来像は、長期的な視点に立った都市の姿を展望するものであり、その実現に向けてさまざまな方針や施策が定められるという役割から、目標年次を 20 年後の平成 32 年度（2020 年度）としています。

また、「都市計画の目標」は、上位計画である「第3次豊中市総合計画」の基本構想に掲げる豊中市の将来像および計画フレームと目標、理念を共有しています。

このため、「都市計画の目標」については、ともに目標年次を迎える平成 32 年度（2020 年度）に合わせて見直しを行います。

（2）都市計画を取り巻く状況

都市計画マスタープランの策定から約 10 年が経過し、人口減少・少子高齢社会が現実味を帯び、大量のエネルギー消費が行われる都市では、地球温暖化の主要因である温室効果ガスが大量に排出され環境問題も深刻化するなかで、低炭素都市づくりにも寄与する拡散型都市構造から集約型都市構造への転換など、国のまちづくりに係る法制度などの創設・改正が進められています。

また、こうした社会状況の変化は都市基盤整備に対する財政的な投資余力の低下にもつながり、今後の都市計画においては、選択と集中による効率的な公共サービスの提供や既存の資源を適正に管理、活用していく視点も重要となってきます。

都市計画における主体に関しては、こうした国の施策の転換により市町村が中心的な役割を果たすことが期待されており、また、まちづくりの担い手としての民間主体の役割も高まっています。

豊中市においては、市民や事業者などの役割を明らかにしながらまちづくりを進めるため、「豊中市土地利用の調整に関する条例」や「豊中市自治基本条例」などの条例を制定するなど、市民や事業者などとの協働の仕組みが整えられてきています。

見直しにあたっては、こうした都市計画を取り巻く状況の変化を踏まえるとともに、現行の都市計画マスタープランに掲げられている各施策の達成状況や、市民や事業者などのまちづくりに関する意識を把握し、後半の計画期間に取り組むべき施策の検討を行っています。

(3) 後半の計画期間の主要課題

豊中市では、都市計画マスタープランの策定以降、阪急宝塚線の豊中駅から曽根駅間の連続立体交差事業や駅周辺整備事業、密集市街地の整備や千里ニュータウンの再整備など、さまざまなまちづくりの取り組みが進み、市民の生活環境に対する満足度が向上するとともに、定住意向についても高い評価を得ています。

しかし、都市計画を取り巻く状況が変化してきたなかで、市民のニーズにも変化が見られ、後半の計画期間の施策を検討するにあたっては、下記の取り組みが主要な課題となっています。

主 要 な 課 題	計 画 項 目 と の 関 係						
○ 高齢化や人口減少社会に対応した市街地整備、交通環境の改善	●	●					
○ 住宅と産業が共存した市街地環境の形成	●						
○ 車や歩行者、自転車などの交通環境の改善に資する取り組みの推進		●					
○ 市街地における多面的な視点からのみどりの確保			●				
○ 親しみの持てる川や水路の環境保全に向けた取り組みの推進			●				
○ 低炭素都市づくりに向けた取り組みの推進	●	●	●		●		
○ 新たな枠組みを活かした景観形成の取り組みの推進				●			
○ 生活環境の変化を見据えた住宅・住環境整備					●		
○ 住み続けられる地域づくりに向けた住宅・住環境整備					●		
○ 災害に対する安全性の向上						●	
○ 地域の特性を踏まえたまちづくりの推進	●	●	●	●	●	●	●
○ 地区計画等を活用したまちづくりの推進	●	●	●	●	●	●	●
	(P17)	(P22)	(P27)	(P32)	(P37)	(P41)	(P45)
	と 計 画 項 目 と の 関 係	と 計 画 項 目 と の 関 係	と 計 画 項 目 と の 関 係	と 計 画 項 目 と の 関 係	と 計 画 項 目 と の 関 係	と 計 画 項 目 と の 関 係	と 計 画 項 目 と の 関 係
	備 市 街 地 の 整 備	整 交 通 体 系 の 推 進	り の 水 ま と ち み づ ど くり	形 都 成 市 景 観 の 推 進	の 住 宅 整 備 住 環 境	推 都 進 市 防 災 の 推 進	ま を 地 域 の 特 性 を 踏 ま え た ま ち づ くり の 推 進

(4) 今後の状況変化への対応

今回の見直しは、市の将来像の実現に向けた「都市整備の方針」や「地域別構想」に位置づけている各施策の中間総括として、策定当時の状況の変化を踏まえたなかで必要な見直しを行っていますが、そのうちの人口フレームについては、市の将来像の目標年次として設定している平成32年度(2020年度)までは、当初の想定程度で推移しています。

一方、国全体としては中長期的には、人口・世帯数が減少する傾向にあることから、国においては都市計画の方向を、拡散型都市構造から集約型都市構造に、大きく転換していくこととしており、こうした動きも十分に見極めながら、適切な方策を講じていくことが重要であると考えています。

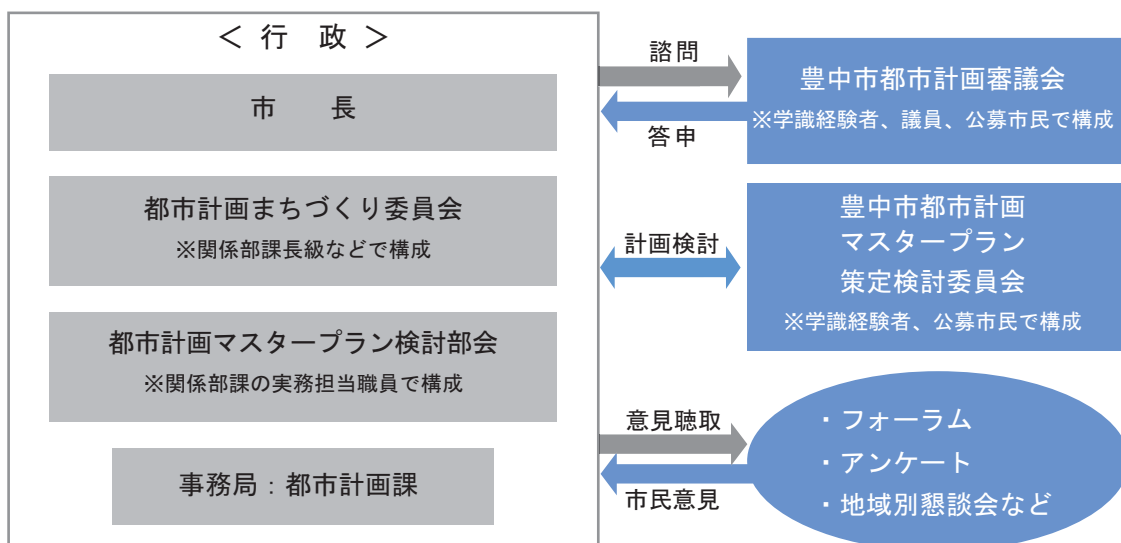
今後については、その動向を十分に見極めるとともに、状況の変化によっては、今回の見直しの枠組みを越えた柔軟な対応が必要になることも考えられます。

(5) 見直しの検討体制

都市計画マスタープランの見直しにあたっては、市内においては「都市計画まちづくり委員会」および「都市計画マスタープラン検討部会」を設置し、全庁的な検討体制を構築の上、案の作成を行いました。

また、策定にあたり、本計画に市民の意見を反映させる場として、市民や学識経験者で構成する「豊中市都市計画マスタープラン策定検討委員会」を設置し、庁内委員会で作成された案をもとに議論を行い、庁内体制と連携しながら計画のとりまとめを進めました。

さらに、計画策定にあたって、広く市民や事業者などの意見の反映に努めるため、市民や事業者などに対するアンケート調査や、市民フォーラム、地域別懇談会などを実施し、最終的には「豊中市都市計画審議会」に諮問し、答申を経て計画のとりまとめを行いました。



第2節 都市計画マスタープラン策定の意義と目的

(1) 都市計画の総合的な指針

まちづくりを進めていくためには、土地利用の規制誘導や道路、公園などの都市施設の整備、市街地開発事業の実施などが必要です。また、まちの骨格を形成する幹線道路や拠点地区の整備とともに、生活に身近な地区レベルの環境整備が必要です。

都市計画マスタープランは、こうした規制誘導や事業、身近なまちづくりを進める上での総合的な指針となるものです。また、他分野のまちづくり関連施策との調整や連携の指針ともなります。

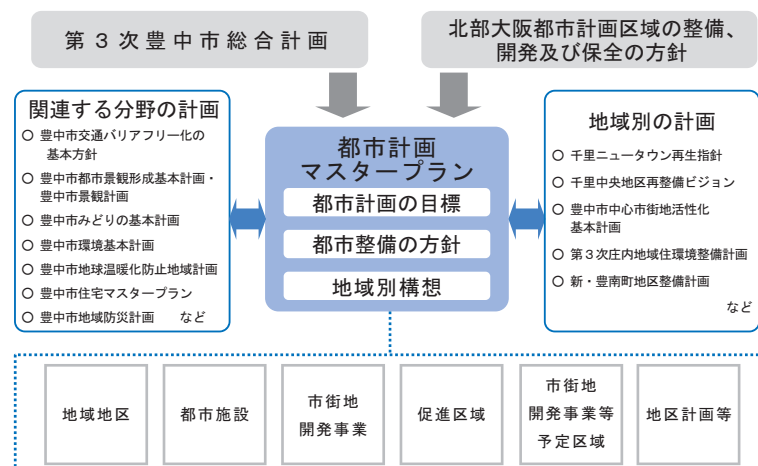
(2) 市民主体のまちづくりの促進

まちづくりは行政が進めるだけでなく、市民や事業者などまちを構成するあらゆる人が主体的にかかわることが重要です。

都市計画マスタープランは、市民や事業者などの理解と参加のもとにまちづくりを進めていくために都市計画をわかりやすく示すものです。また、地域別構想として身近な地域での都市計画を総括的に示すことによって、市民主体の身近なまちづくりを促進します。

第3節 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランは、「第3次豊中市総合計画」および「北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に基づいて定める計画で、全体構想と地域別構想から構成されています。



第4節 対象地域と目標年次

(1) 対象地域

都市計画マスタープランの全体構想は市域全域を対象とし、地域別構想は市域を7つに区分した「地域」を対象として策定しています。

<地域区分>

北部地域
北東部地域
中北部地域
中部地域
西部地域
東部地域
南部地域



(2) 目標年次

全体構想における「都市計画の目標」は、市の将来都市像と都市空間の将来像を示すもので、目標年次は平成32年度（2020年度）としています。

全体構想における「都市整備の方針」ならびに「地域別構想」は、市の将来都市像および都市空間の将来像の実現に向けて、取り組むべき都市づくりならびに地域のまちづくりの内容を明らかにしたものです。後半の計画期間は、平成23年度（2011年度）から平成32年度（2020年度）までの10年間です。



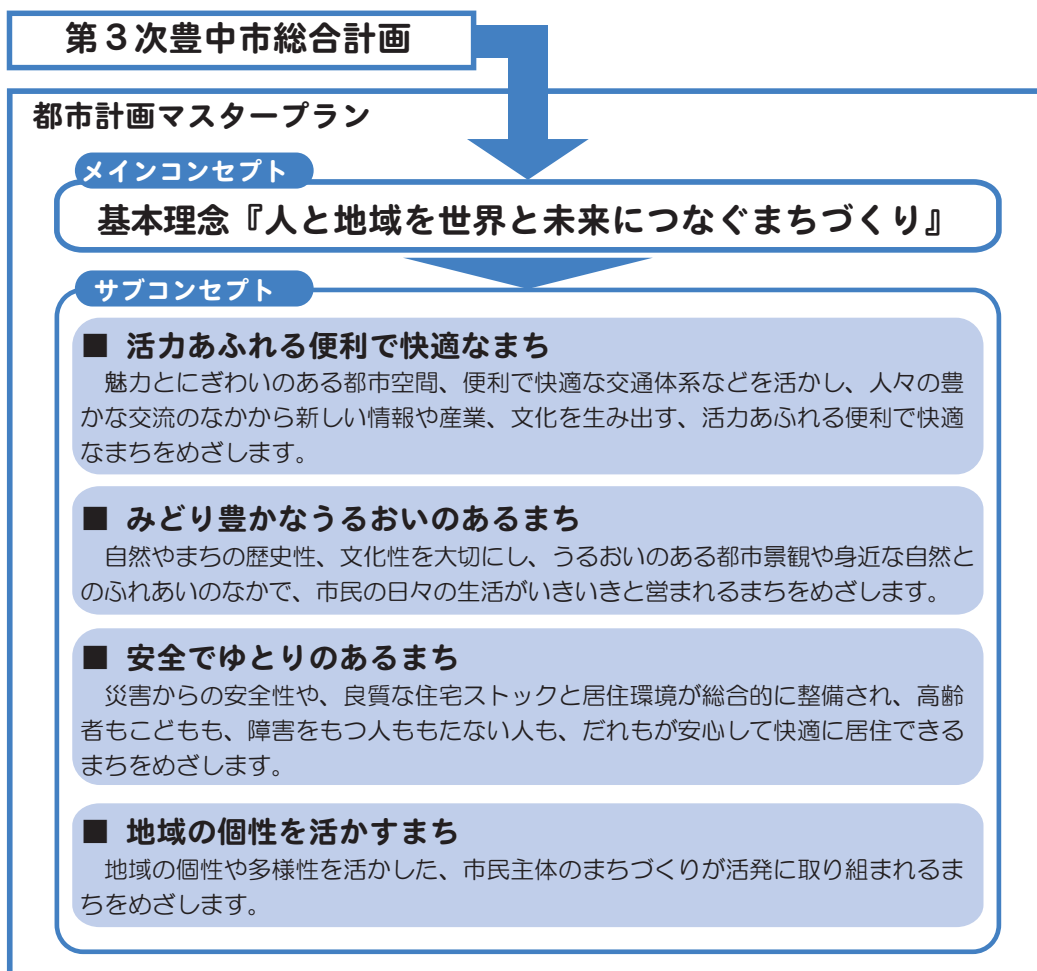
第 1 章 都市計画の目標



第1節 市の将来都市像

1 将来都市像

「第3次豊中市総合計画」では「人と地域を世界と未来につなぐまちづくり」を21世紀のまちづくりの基本理念として掲げ、平成32年（2020年）に実現をめざす将来像を設定しています。本計画においても、これを都市計画がめざすべき将来都市像のメインコンセプトとして掲げ、この将来都市像の実現をめざすための都市計画における施策展開の基本的方向をサブコンセプトとして示します。



2 人口フレーム

都市計画マスタープランの目標年次である平成32年（2020年）の想定人口は、「第3次豊中市総合計画」の基本構想で想定している35万人程度とします。

第2節 都市空間の将来都市像

1 都市構造

都市空間の整備にあたっては、うるおいのある住みよい住宅都市としての一層の発展をめざすと同時に、個性豊かなにぎわいのあるまちとして都市の活性化を図るため、市域や地域の中心となる中心核や近隣核、都市の骨格となる都市軸を設定します。

(1) 中心核・近隣核

市民生活と都市活動の拠点となる中心核として、千里中央地区や豊中駅周辺地区、岡町駅周辺地区、庄内駅周辺地区を位置づけます。このうち、千里中央地区は北部大阪の都市拠点として、豊中駅および庄内駅周辺地区は広域商業・業務の中心として、岡町駅周辺地区は公共サービス中心として、それぞれの特性に応じた都市機能の集積を促進し、豊中市の拠点として魅力ある都市空間の形成を図ります。

豊中駅周辺地区と岡町駅周辺地区については、鉄道高架下や病院跡地の有効利用などにより相互の都市機能・都市空間の連携を図りながら、一体として豊中市の中心市街地を形成していきます。

また、市民の日常生活の拠点となる近隣核として、蛍池や曾根、服部、緑地公園、柴原、少路の各駅周辺地区を位置づけ、通勤や通学、買い物などの利便性の向上に努めます。

さらに、豊中や岡町、曾根各駅周辺地区については、都心ゾーンとして活力ある圏域の形成を図ります。

(2) 都市軸

交通施設などに沿って一定の都市機能が連続して集積あるいは集積しつつある地区、および市街地内の自然的空間の骨格として緑地、河川などが一体となって連続あるいは連続しつつある地区を都市軸として設定し、以下の方針に基づきその育成を図ります。

1) 豊中中心軸

国道 176 号および阪急宝塚線に沿った地区を豊中中心軸と位置づけ、施設の機能更新や新たな機能配置など再整備を進め、市全体に活力を与える軸として育成していきます。

2) 広域都市軸

御堂筋線を中心とする地区を周辺都市との広域連携を支える広域都市軸として位置づけ、千里中央地区の中心核としての充実強化を進め、軸周辺市街地においてはみどり豊かな都市をアピールする都市景観づくりに配慮します。

3) 生活文化軸

低・未利用地が比較的多く、国道 176 号に並行する軸として魅力的な沿道市街地が形成されつつある曾根箕面線から神崎刀根山線沿道地区について、商業や生活サービス機能が連続して集積する生活文化軸の形成を図ります。

4) 新産業軸

大阪南池田線および豊中吹田線（大阪内環状線）、三国塚口線の沿道地区について、産業活性化のための沿道サービス機能や流通業務機能などが集積する新産業軸としての形成を図ります。

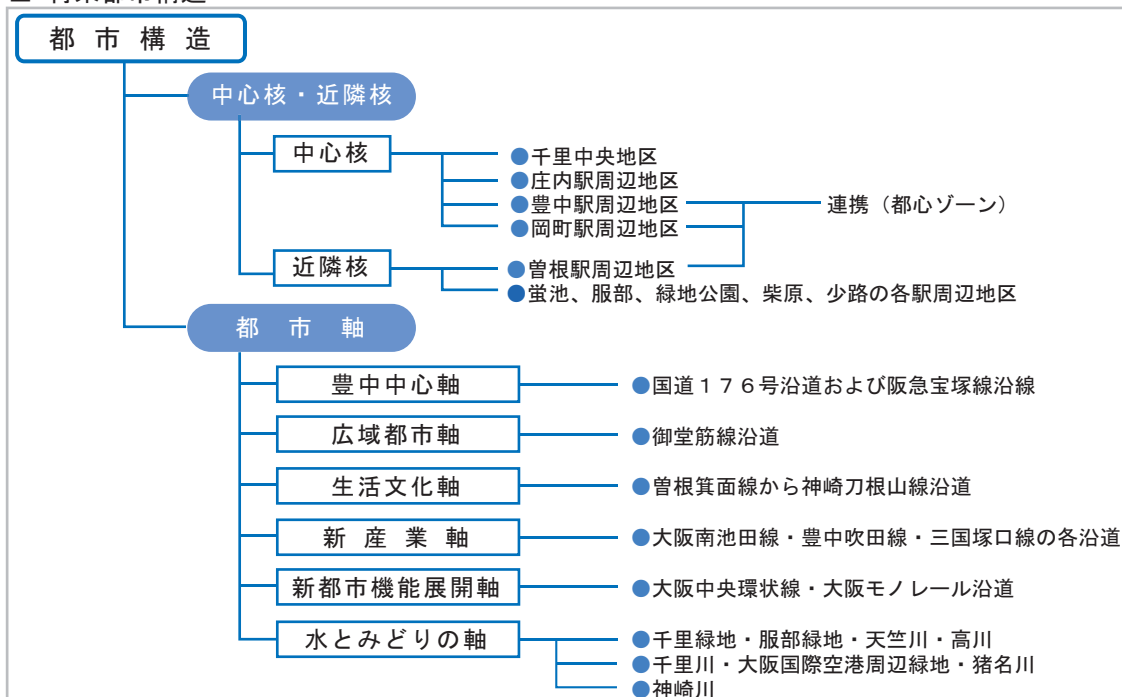
5) 新都市機能展開軸

大阪中央環状線および大阪モノレールに沿った地区を新都市機能展開軸と位置づけ、大阪国際空港や大阪大学、千里中央などの高次都市機能を活かして豊中市の新たな発展を生み出す軸として育成していきます。

6) 水とみどりの軸

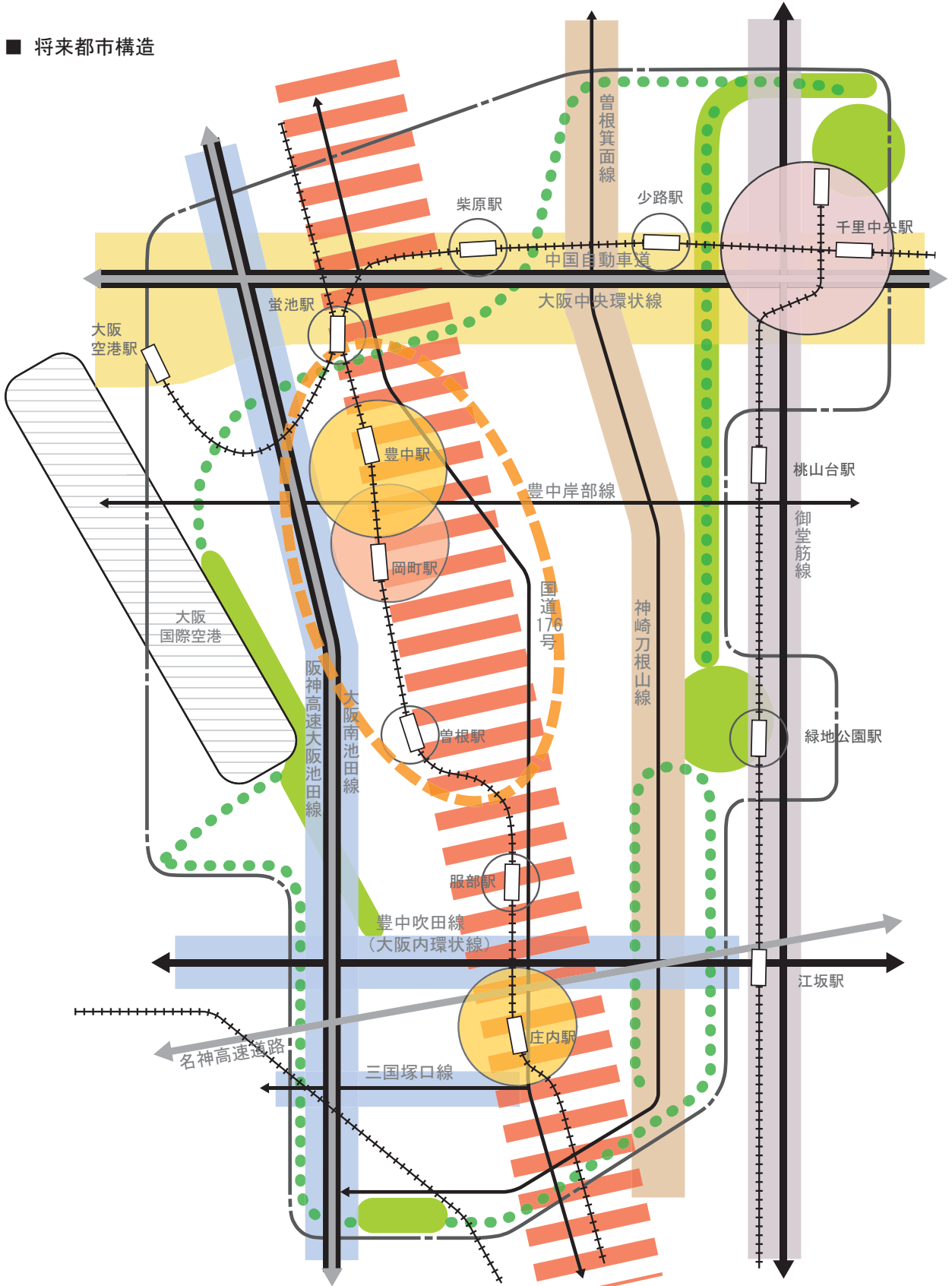
千里緑地や服部緑地、天竺川、高川で形成される軸、千里川や大阪国際空港周辺緑地、猪名川などで形成される軸および神崎川を水とみどりの軸として設定し、市街地内の自然的空間の骨格として育成していきます。

■ 将来都市構造



※以下、特に記載のない限り道路名は都市計画道路名とします。

■ 将来都市構造



凡 例	<ul style="list-style-type: none"> ● 北部大阪都市拠点 ● 広域商業中心 ● 公共サービス中心 ○ 近隣核 ○ 都心ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ▨ 豊中中心軸 ▨ 広域都市軸 ▨ 生活文化軸 ● 主な公園・緑地 	<ul style="list-style-type: none"> ▨ 新産業軸 ▨ 新都市機能展開軸 ● 水とみどりの軸
<ul style="list-style-type: none"> — 主要幹線道路 — 都市幹線道路 — 自動車専用道路 ++++ 鉄道およびモノレール 	<p>中心核</p>		

2 土地利用

平成 18 年（2006 年）の都市計画基礎調査によると、市街地 61.7%、普通緑地（公園、グラウンドなど）15.8%、農地・山林が 4.0%となっています。また、土地利用の現況をみると、住宅地が市域全体の 51%を占め中心的な利用となっています。

土地利用の計画と誘導を図る用途地域の指定（平成 18 年度時点）をみると、住居系 75%、商業系 6%、工業系 19%の比率となっており、大半が住居系となっています。

都市計画マスタープラン策定に関する市民アンケート調査（平成 20 年度）によると、土地利用に関連して、以下のような評価や要望があげられています。

【市民アンケート調査結果】

- 居住する地域の土地利用の現状では、「住宅中心地」が 82.9%と極めて多くなっています。土地利用の現状に対する満足度では、住宅中心地では用途の混在する地域に比べて満足度は高くなっています。一方で住工混在地での満足度は低くなっています。
- 現在居住する地域の望ましい地域イメージについては、「医療・福祉施設が身近にあり、安心して暮らせるまち」、「緑の多い静かなまち」、「生活環境の整った住宅中心のまち」、「公園・緑地や河川など、身近なところで緑や水に親しめるまち」が多くなっています。

以上より、うるおいのある住みよい住宅都市として、良好な住環境の保全と育成を基本とするとともに、市民生活の高度化・多様化に対応した各種商業・業務、都市的サービス機能などは、中心核・近隣核や都市軸を中心に誘導し、居住環境との調和を図ります。また、工業をはじめとする産業と住宅地との調和に配慮し、共存できる環境を形成していきます。さらに、市街化区域内農地や自然的土地利用の保全と活用を図り、みどり豊かなうるおいのある都市環境の形成に努めます。

(1) 土地利用の配置

1) 住宅市街地

①一般住宅市街地

庄内地区をはじめとする豊中市南部や、豊中駅から岡町駅にかけての中心市街地などにおける住宅市街地については、日常生活の利便性に富んだ住宅市街地の形成を図ります。

②専用住宅市街地

東豊中地区や千里ニュータウンをはじめとする丘陵部や台地の住宅市街地は、専用住宅を主体としたみどり豊かな住環境の保全と育成を図るとともに、地区計画制度の活用により日常生活の利便の増進に努めます。

2) 商業市街地

①商業業務市街地

中心核と位置づけている千里中央地区や豊中駅周辺地区、庄内駅周辺地区の商業業務市街地については、土地の高度利用を進め、商業・業務施設の集積と都市機能の充実強化を図ります。

②住商共存市街地

岡町駅周辺地区は、豊中駅周辺地区との連携による豊中市の中心市街地の形成を図ります。近隣核と位置づけている各駅周辺地区については、魅力ある近隣商業地の形成を図ります。

豊中中心軸を形成する国道176号沿道および阪急宝塚線（豊中駅～岡町駅）沿線については、背後の住宅地の居住環境との調和に配慮しながら、商業・業務、都市的サービス機能などの立地誘導を図ります。

生活文化軸と位置づけている神崎刀根山線や曽根箕面線（神崎刀根山線との交差点以北）の沿道については、背後の住宅地の居住環境との調和に配慮しながら、商業、生活サービス機能などの立地誘導を図ります。

③沿道サービス地区

新産業軸と位置づけている大阪南池田線や豊中吹田線（大阪内環状線）、三国塚口線の沿道地区においては、背後の住宅地の居住環境との調和に配慮しながら、沿道サービス機能や流通業務施設の立地誘導を図ります。

3) 工業市街地・流通業務市街地

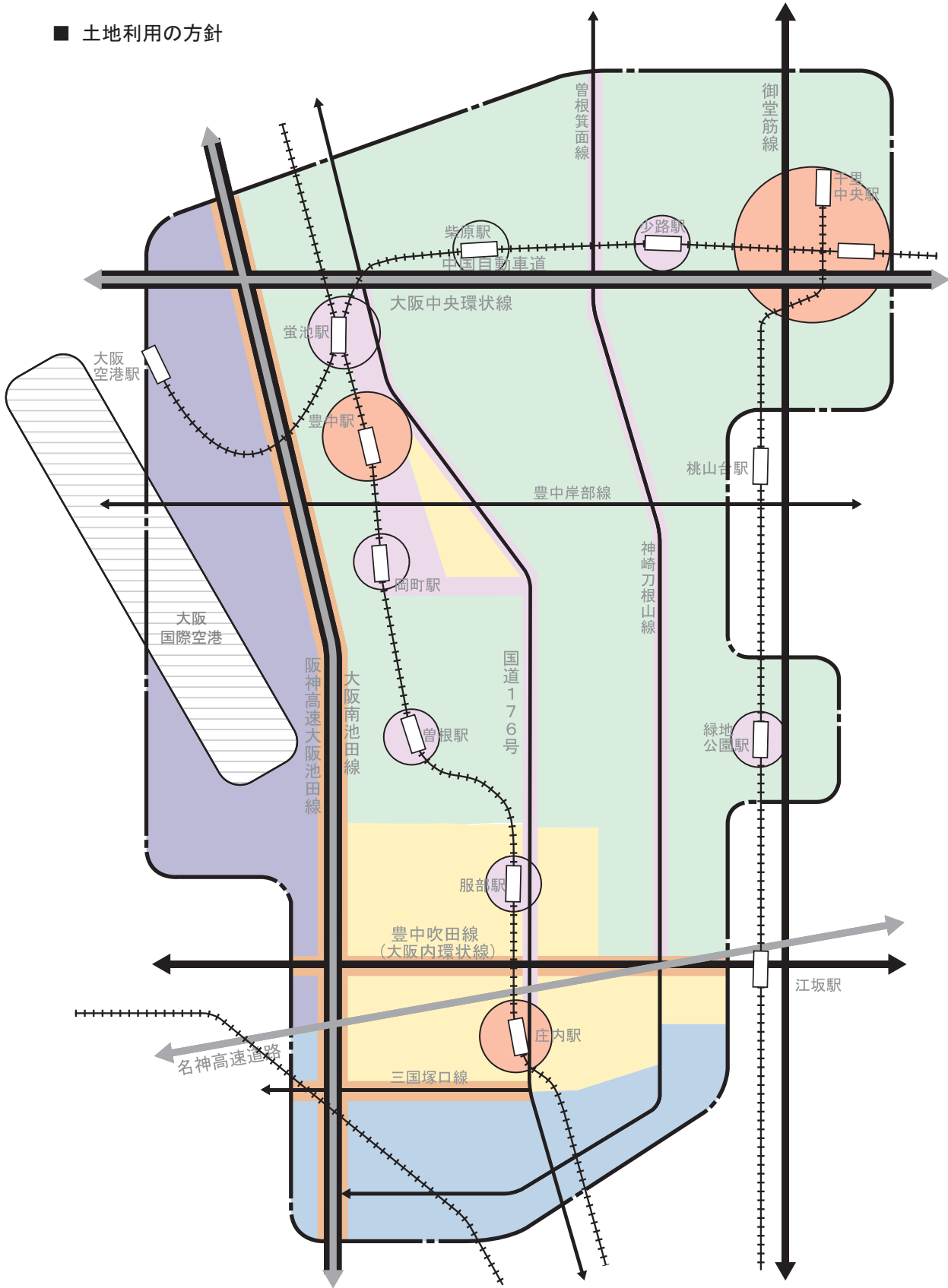
①住工共存市街地

住宅と工場の混在がみられる庄内地区南部や豊南町地区南東部については、工場の公害防止対策や環境改善を進め、住宅と工場の共存を図ります。

②流通業務市街地

大阪国際空港の周辺に位置する西部地域については、住宅地の居住環境に配慮しながら、流通業務施設などの立地誘導を図ります。

■ 土地利用の方針



凡 例					
	主要幹線道路		専用住宅市街地		住工共存市街地
	都市幹線道路		一般住宅市街地		流通業務市街地
	自動車専用道路		商業業務市街地		住商共存市街地
	鉄道およびモノレール		沿道サービス地区		



第 2 章 都市整備の方針



第1節 活力あふれる便利で快適なまちづくり

1 市街地の整備

現況と課題

● 市街地に対する現況

豊中市はほぼ全域が市街化しており、住居系施設の占める割合が高くなっています。北部や北東部、東部では戸建住宅と共同住宅の分布が比較的明確に分かれているところがあり、中北部や中部では両者が混在した市街地が多くを占めています。また、西部では大阪国際空港関連の工業施設や倉庫などの運輸施設が多く立地するほか、南部では住居系施設と工業施設などの混在が見られるなど、それぞれの地域によって市街地に特性が見られます。

また、1960年代から1970年代にかけて、大規模な公的団地などが開発されたことから、建物の更新時期を迎え、建て替えが進んでいる地区があります。

● 施策進捗の状況

良好な市街地や中心的な市街地の形成を図るため、土地区画整理事業や市街地再開発事業、連続立体交差事業などに取り組んできました。土地区画整理事業については、少路や少路南、西泉丘の各地区で事業が完了しており、また、上新田地区においては計画的な市街化に向けた取り組みが進められようとしています。さらに、豊中駅周辺においては、豊中駅西口地区の市街地再開発事業が完了し、また、病院跡地有効利用事業による整備が進みました。蛍池駅周辺では、蛍池西地区の市街地再開発事業の完了により、商業施設などの機能が充実しました。

また、連続立体交差事業（豊中～曽根間）の完了に伴い、豊中駅や岡町駅、曽根駅などの各駅周辺において、駅前広場の整備や高架下の有効利用が進められ、服部駅や庄内駅周辺においても面的整備に向けた取り組みが進められています。

千里中央地区では、千里文化センターなど公的施設の建て替えのほか、民間による土地の高度利用が進められており、北部大阪の都市拠点としての機能が充実が進んでいます。

このほか、住環境の改善とともに防災性の向上を図るため、野田や服部西部の各地区において土地区画整理事業や市街地再開発事業、密集住宅市街地整備促進事業などが完了し、防災再開発促進地区に位置づけられている庄内や豊南町の各地区では引き続き住宅市街地総合整備事業による整備を進めています。

また、住環境の保全を図るため、大規模団地の建て替えに合わせて、地区計画や建築協定などの活用により、良好な住環境の誘導を進めています。

●アンケートによる意向把握

居住する地域の市街地環境に満足している人は、低層住宅地域などに多くなっています。また、不満を感じる人は、商業地域や住工混在地域において多く、地域別に見ると西部や南部において比較的多くなっています。

また、市民の日常生活に関しては「日当たりや風通し」の満足度が向上していますが、「日常の買い物の便利さ」は不満足とする回答が増えています。新たな評価項目とした「防犯面での安全性」の満足度は、高くないものとなっています。

地域の望ましいあり方としては「医療・福祉施設が身近にあり、安心して暮らせるまち」を求める回答が多く、また、地域において重点的に取り組むべき施策として「良好な住宅地の環境保全」を望む回答が多くなっています。

今後のまちづくりに取り組むべきテーマについて、工業系事業者では西部や南部において「事業所の立地促進のための補助や支援」や「工場と住宅の適正立地のための土地利用のルールづくり」を求める回答が多くなっています。

●市街地の整備に関する課題

○高齢化や人口減少社会に対応した市街地整備

高齢化、人口減少が進むなか、国の集約型都市構造への転換の動向にも留意しつつ、市民生活を支える拠点としての中心核や、近隣核などの機能充実が今後の取り組みとして求められています。

○住宅と産業が共存した市街地環境の形成

都市活力の維持を図っていくためには、産業の活性化が重要な課題であり、良好な住環境との両立を図りながら、土地利用の適切な誘導など、住宅と産業が共存できる取り組みが求められています。

○低炭素都市づくりに向けた取り組みの推進

地球温暖化などの重大な環境問題の主要因である温室効果ガス削減のため、今後、低炭素都市づくりに向けた取り組みのさらなる充実が求められています。

基本方針

豊中市は、成熟した都市として都市基盤整備も進み生活利便も良いことなどから、市民の定住意向が高いものとなっています。

しかし、高齢化や人口減少への対応や、低炭素型の都市構造への取り組みの必要性からも集約型都市構造への転換が見込まれるなか、都市の活力を維持していくための誘導策も必要であり、都市空間の将来像を踏まえつつ、商業・業務をはじめ多様な都市機能を有した魅力とにぎわいのある中心核および中心市街地の機能の充実を図るとともに、近隣核においては、市民生活を支える拠点としての利便性の向上に努めます。

また、地域の特性に応じた適切な手法により、安全で良好な市街地の形成・保全を図るとともに都市活力の維持を図るため、住環境と産業が共存する市街地の形成をめざします。

計 画

(1) 既成市街地の整備

①中心核、近隣核の形成

豊中駅周辺地区は、充実した都市基盤を活かしながら、広域商業・業務の中心として都市機能の集積を促進し、岡町駅周辺の既存機能と連携しつつ、一体的な豊中市の中心市街地を形成していきます。

庄内駅周辺地区は、商業・業務機能などの集積を促進させるため、引き続き市街地再開発事業などの面的整備やこれと合わせた駅前広場、道路などの公共施設の整備の検討を進めます。

千里中央地区は、千里ニュータウンやその周辺を含む広域的な中心にふさわしい北部大阪の都市拠点として商業・業務や情報、研究に加え、福祉、医療、文化、居住など多様な機能が複合した市街地の形成を図ります。

また、近隣核となる駅周辺地区では、日常生活の拠点としてそれぞれの地区の特性に応じた機能の充実に努め、蛍池駅周辺地区では、大阪国際空港の表玄関にふさわしい都市機能の強化や、服部駅周辺地区では、駅前広場などの駅周辺を含むまちづくりの検討を進めます。

②市民の主体的活動に呼応したにぎわいのまちづくり

「豊中市中心市街地活性化基本計画」が対象としている「空港東・蛍池駅周辺地区」、「豊中駅周辺地区」、「岡町駅周辺地区」、「曽根駅周辺地区」については、地区ごとの特色を活かしてとよなかTMOをはじめとする協働型まちづくりシステムの再構築や、まちづくりに関わる多様な主体との連携により、まちの活性化をめざします。

③市街地の再整備

庄内地区、豊南町地区などの木造住宅などが密集する地区や、住環境の改善が必要な地区においては、安全で快適な住環境を創出するため、地区内道路など公共施設の整備とともに、老朽化した木造建築物などの共同・協調建て替えを誘導し、良好な市街地の形成を図ります。

④千里ニュータウンの再整備

千里ニュータウン地区については、集合住宅の建て替えが進められていますが、地区計画や建築協定の活用などにより良好な住環境の継承に努めるとともに、人口バランスの回復や生活支援機能の確保などを図っていきます。

⑤住宅と産業が共存するまちづくり

市域の南部や西部に広がる工業市街地や流通業務市街地については、「豊中市企業立地促進条例」に基づき製造業などの新規立地や、事業拡大に対する支援などにより産業の活性化や雇用促進を進めるとともに、地域地区制度の活用を検討や、地区計画などの土地利用のルールづくりに向けた活動を支援し、住宅と産業が共存したまちづくりをめざします。

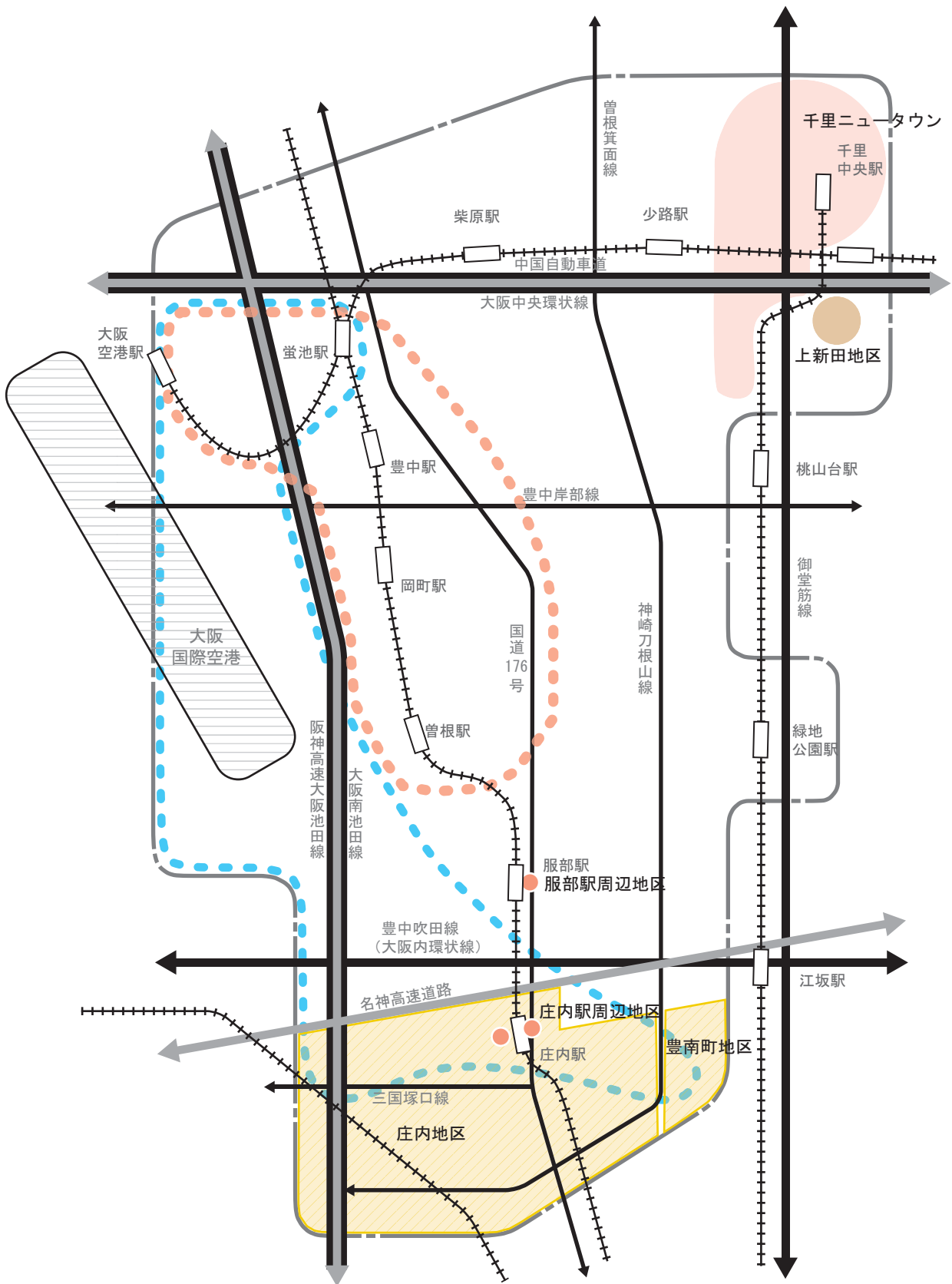
(2) 既成市街地に残る低・未利用地の整備

都市基盤が未整備のまま農地と宅地の混在化が進行している地区については、周辺環境と調和した秩序ある良好な市街地の形成の誘導に努めます。上新田地区においては、土地区画整理事業などの実施に向けた取り組みを支援します。

(3) 空港を活かしたまちづくり

地域資源の大阪国際空港においては、就航先都市間交流などによる豊中の魅力発信と合わせた空港施設の活性化などを図るとともに、大阪国際空港周辺地域では、交通至便な立地特性や大阪国際空港周辺緑地などを活かしながら、地域にふさわしい土地利用の誘導に努めます。

また、「地域再生計画」に基づく「まちづくり」と「産業再生」の実現に向けて、移転補償跡地やその周辺の低・未利用地などの有効利用を図り、まちの活性化をめざします。



凡 例					
	主要幹線道路		住宅地再整備型		再開発型
	都市幹線道路		市街地整備型		新規市街地
	自動車専用道路		にぎわいのまちづくり		空港を活かしたまちづくり
	鉄道およびモノレール				

2 交通体系の整備

現況と課題

● 交通体系に関する現況

道路網に関しては、自動車専用道路として、北に中国自動車道、南に名神高速道路、西に阪神高速道路があり、広域的な高速自動車道路網が整備されています。

また、広域幹線道路として、大阪南池田線、御堂筋線、大阪中央環状線、豊中吹田線（大阪内環状線）が整備され、この4路線を基幹として都市計画道路が配置されています。

公共交通網に関しては、南北方向は阪急宝塚線、北大阪急行により大阪市都心部と直結しており、東西方向では、大阪モノレールにより大阪国際空港や大阪都市圏の周辺都市と結ばれています。また、千里中央駅、豊中駅、桃山台駅などの各駅をターミナルとして、主に東西方向のバス路線網により鉄道の空白地をおおむねカバーしています。

● 施策進捗の状況

道路網に関しては、まちづくりの骨格を成し、災害時に避難路や延焼遮断帯ともなる道路ネットワークの形成に向けて、これまで神崎刀根山線などの都市幹線道路、穂積菰江線や千里園熊野田線、勝部寺内線などの補助幹線道路とともに、地区内道路の整備に取り組んできています。

市街地拡大の収束傾向や、高齢社会の到来、環境問題への対応などの社会経済情勢の変化を受け、長期末整備の都市計画道路について必要性を検証し、必要性が低下していた一部の路線については平成18年（2006年）に廃止を行いました。都市計画道路の整備進捗率は、平成12年（2000年）3月末の約68%から平成20年（2008年）3月末には73.3%となっています。

地区内道路は、幅員4m未満の道路延長割合は平成20年度（2008年度）道路現況調査において約25%となっており、依然として幅員の狭い道路が残っています。

また、市道における歩道の整備や道路の緑化状況を見ると、平成20年（2008年）3月末において、歩道整備された道路は約185kmとなっており、その内幅員2m未満の歩道は約44km、緑化された道路は約78kmとなっています。

公共交通網に関しては、連続立体交差事業に伴う駅前広場などの整備により、豊中駅、岡町駅、曽根駅の各駅では交通結節点としての機能充実が進められました。豊中駅や蛍池駅については、市街地再開発事業に合わせて公営の駐車場や高架下を利用した駐輪場が整備されました。また、平成18年（2006年）には市内の各鉄道駅周辺における「交通バリアフリー基本構想」を策定し、緑地公園駅や庄内駅などではエレベーターの設置などを行っています。

地球温暖化対策の観点から「豊中市地域公共交通総合連携計画」を策定し、公共交通ネットワークの確保などを図ることによって公共交通の利便性を向上する取り組みを進めています。

●アンケートによる意向把握

道路整備に関しては「生活道路の整備状況」に対する満足度は向上していますが、まだ整備を必要とする意見が多く、「歩行者や自転車の安全な通行のための道路の整備」や「高齢者や障害者が使いやすい道路の整備」を求める回答が多くなっています。

●交通体系の整備に関する課題

○高齢化や人口減少社会に対応した交通環境の改善

高齢化、人口減少が進むなか、国の集約型都市構造への転換の動向にも留意しつつ、中心核や近隣核などの各拠点への移動の円滑化が今後の取り組みとして求められています。

○車や歩行者、自転車などの交通環境の改善に資する取り組みの推進

連続立体交差事業の完成や道路整備の進捗により交通基盤は整いつつありますが、歩行者や自転車の安全な通行の確保や、高齢者や障害者などに対応した整備など、交通環境の改善が求められています。

○低炭素都市づくりに向けた取り組みの推進

地球温暖化などの重大な環境問題の主要因である温室効果ガス削減のため、今後、低炭素都市づくりに向けた取り組みのさらなる充実が求められています。

基本方針

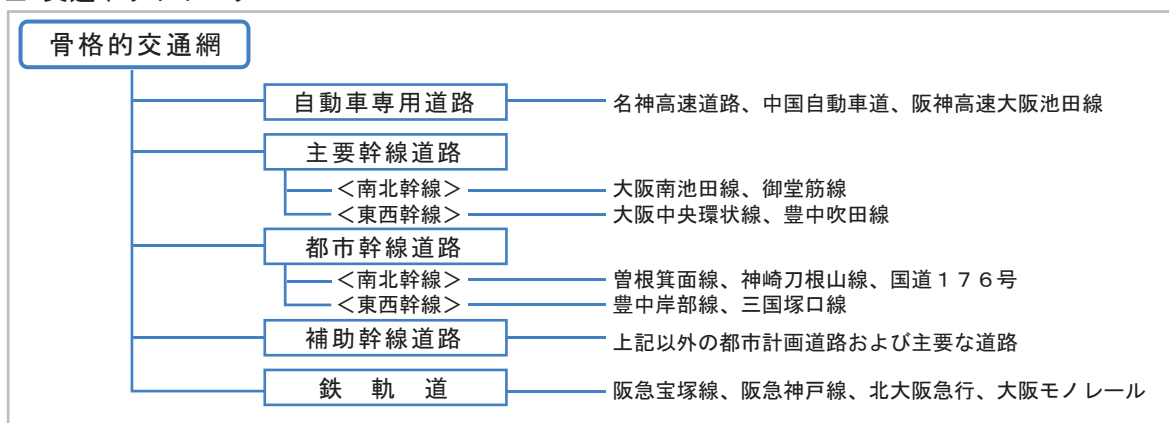
都市活動を支える都市間輸送の交通需要に適切に対応するとともに、低炭素型の都市構造への取り組みが求められているなか、集約型の都市構造を強化していくため、移動の円滑化に向けた道路の整備や交通結節機能の強化を進めるとともに、公共交通の利便性の向上に努め、引き続き鉄道と道路の立体交差化の検討を進めます。

まちの骨格、災害に対する防災軸となる道路は、広域幹線道路から地区内道路まで機能的なネットワークの形成をめざし、良好な沿道環境や都市景観の形成に配慮しながら整備を進めるとともに、ユニバーサルデザイン・バリアフリー化などにより歩行者の安全な通行の確保や、障害者に配慮した歩道整備を進めます。また、自転車が安全にかつ適切に利用できるような交通環境の配慮に向け、道路空間の有効利用の検討に努めます。

さらに、持続可能な道路整備に向けて、橋梁の長寿命化修繕計画や道路舗装維持補修計画などを策定し、計画的な維持管理に努めます。

なお、長期末着手の都市計画道路については、大阪府内の一斉見直しに依拠してその必要性を整理し、必要な見直しを行います。

交通ネットワーク



計 画

(1) 道路ネットワークの形成

都市全体の骨格を形成する道路として国土軸である名神高速道路、中国自動車道、阪神間の都市圏を結ぶ阪神高速大阪池田線といった自動車専用道路と、都市間の広域的な需要に対応する主要幹線として4路線を設定し、広域的な道路ネットワークを形成しています。

①都市幹線道路の整備

都市幹線道路は、都市全体の骨格を形成し、災害時には避難路や延焼遮断帯ともなる重要な都市施設であり、東西方向の豊中岸部線や三国塚口線、南北方向の国道176号や曾根箕面線から神崎刀根山線による道路ネットワークの形成をめざします。

このため、現在事業中の神崎刀根山線の早期完成に努めるとともに、豊中岸部線（旧大阪中央環状線）の交差点改良や三国塚口線の整備と大阪市域への延伸の検討を進めます。

②補助幹線道路の整備

主要幹線道路や都市幹線道路を補完する補助幹線道路として、河川や鉄道による分断の多い東西軸の強化や、地域の防災軸となる道路の整備を推進します。このため、現在事業中の穂積菟江線の早期完成や、補助幹線道路として機能している道路の歩道の確保に努めます。

また、地域の交通混雑を解消するため、橋梁整備や交差点改良などに努めます。

③連続立体交差事業の推進と検討

阪急宝塚線の服部駅以南の区間について、鉄道と交差する東西方向の道路交通の円滑化や駅へのアクセス性の向上、駅周辺の市街地整備を図るため、駅周辺のまちづくりとの連携を視野に入れながら、引き続き連続立体交差事業の検討を進めます。

(2) 安全で快適な道路空間の確保

災害時における円滑な避難活動や住環境の向上などのため、住宅の建て替えなど土地利用の更新に合わせた道路空間の確保に努めます。

また、高齢者や障害者などだれもが安全で快適に移動できるよう、「豊中市交通バリアフリー化の基本方針」や「歩道改良実施計画」に基づく整備を進めます。

さらに、自転車がかつ適切に利用できるような交通環境の配慮に向け、歩行者・自転車・自動車の利用状況や道路幅員などの現況を踏まえながら、道路空間の有効利用により、安全・円滑な走行空間の形成に努めます。

(3) 公共交通

①交通結節機能の強化

鉄道とバスやバイク、自転車、徒歩などとの相互の交通結節機能については、連続立体交差事業やそれに関連する事業、土地区画整理事業などにより豊中、岡町、曽根、少路の各駅周辺では駅前広場やアクセス道路の整備などにより強化されてきています。

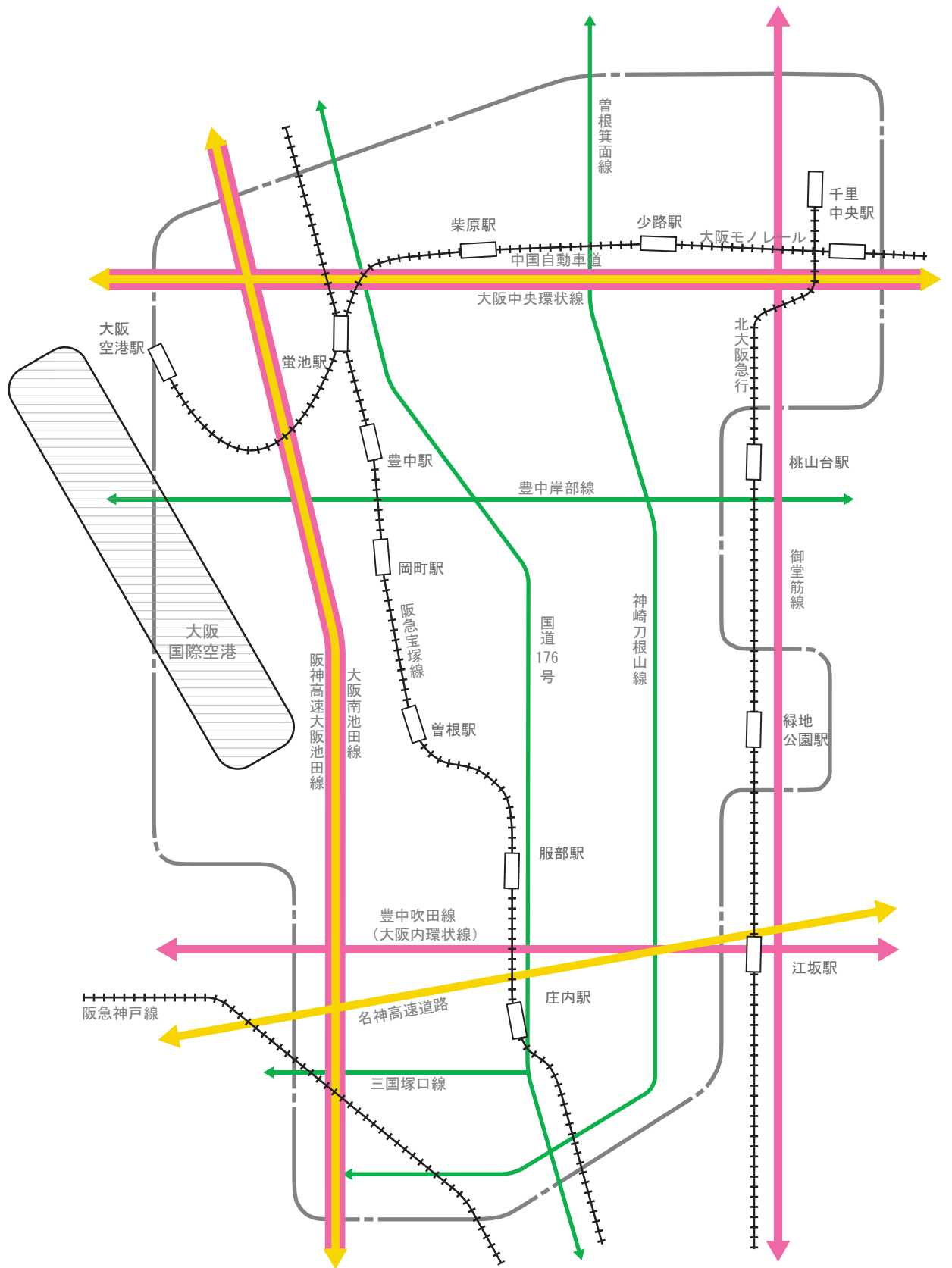
今後は、服部駅、庄内駅周辺では、駅周辺のまちづくりの取り組みに合わせた駅前広場やアクセス道路の検討を進めるとともに、蛍池地区では、空港を活かしたまちづくりと合わせ、大阪国際空港の表玄関としてふさわしい交通結節機能の強化に努めます。


交通結節点となる鉄道駅周辺で、市街地再開発事業や民間駐車場助成の実施などにより整備された駐車場や駐輪場については、需要に応じた適切な管理運営に努めます。

②公共交通の利便性の向上

バスなどの公共交通の利用促進は、省エネルギー化などの環境負荷の低減や高齢者人口の増加などの対応にもつながるもので、千里中央地区や豊中駅周辺地区などの拠点となるバスターミナルでは、駅周辺の整備などバスの円滑な運行のための取り組みが進められています。

引き続き、交通結節機能の強化や、技術革新などにより実用化されているカーシェアリングなどの新しい交通手段の普及や、レンタサイクルの利用促進を図ることなどによって、公共交通の利便性の向上に努めます。



凡 例			
	主要幹線道路		都市幹線道路
	自動車専用道路		鉄道およびモノレール

第2節

みどり豊かなうるおいのあるまちづくり

1 水とみどりのまちづくり

現況と課題

● 水とみどりのまちづくりに関する現況

豊中市はほぼ全域が市街化していますが、北部や北東部、東部などには希少な山林が見られ、神崎川や猪名川、千里川、高川、天竺川、菟川などの河川に加え、北部、中北部を中心にため池も見られます。

公園や緑地に関しては、服部緑地や千里緑地、大阪国際空港周辺緑地などがまとまったみどりを形成していますが、「豊中市みどりの基本計画」によると、緑被率（市域面積に占める樹林樹木面積の割合）は、平成17年（2005年）時点で約13%となっており、減少する傾向にあります。また、同計画の中間総括においては、緑被率に加え、草地・農地、水面、屋上緑化によるみどりに着目した『みどり率』を新たに設けており、この指標によると『みどり率』は平成17年（2005年）において約23%となっています。

北部の千里川周辺や、東部の服部緑地周辺などでは、比較的まとまった単位での農地が見られ、農地について面積の推移を見ると、市内の農地全体としては平成12年（2000年）の約135haから平成19年（2007年）には約93haまで減少しています。農地のうち、生産緑地に指定されている面積は平成19年（2007年）で約48haとなっており、近年減少の傾向が緩やかになっています。

日中最高気温が38度を超える日もあるなど、ヒートアイランド現象によると思われる局地的な集中豪雨も多くなっています。

● 施策進捗の状況

都市計画公園や、都市計画公園以外の都市公園、児童遊園を合計した開設公園面積は、島熊山緑地、羽鷹池公園などの開設により平成12年（2000年）から約7万㎡増加しています。

都市計画緑地については服部緑地、大阪国際空港周辺緑地において事業中であり、平成18年（2006年）には大阪国際空港周辺緑地における利用緑地の整備がほぼ完了するなど、平成12年（2000年）から比べると開設面積としては約16万㎡増加しています。

各種の公園や緑地の開設面積を合わせると、1人当たりの面積としては平成12年（2000年）の6.11㎡から平成20年（2008年）には6.85㎡に増加しています。また、国や大阪府の状況は平成19年（2007年）3月時点で、国では9.25㎡、大阪府では5.12㎡となっており、大阪府の水準は上回っているものの、全国的には低くなっています。

また、公園や緑地の整備に加え、保護樹林の指定や河川沿いで親水施設整備などにより、自然環境の保全や活用を進めています。さらに、緑化リーダーの育成やみどりの交流会など、市民との協働による緑化を進めています。

環境負荷低減に向けた取り組みについては、「豊中市環境保全等の推進に関する条例」に合わせた緑地の確保や公共施設などの緑化を進めてきましたが、さらに「豊中市地球温暖化防止地域計画」を平成19年(2007年)に策定するとともに、「豊中市環境基本計画」を平成23年(2011年)に改定し、温室効果ガスの排出削減などの取り組みを進めています。

● アンケートによる意向把握

「緑の豊かさ」や「川や水路のきれいさ」に対する満足度はやや向上しているものの、相対的な評価は依然低く、地域の望ましいあり方に関しては「緑の多い静かなまち」や「公園・緑地や河川など、身近なところで緑や水に親しめるまち」など、豊かな水・みどりの環境を求める回答が多くなっています。

公園整備を必要とする意見としては「誰もが楽しめる身近な広場や公園の整備」のほか、「ジョギングや散歩が楽しめる緑道の整備」や「自然に近い公園・緑地の整備」に関するものが多く、また、「避難地となる公園の整備」も求められています。

● 水とみどりのまちづくりに関する課題

○市街地における多面的な視点からのみどりの確保

公園や緑地に関しては、国の整備水準と比較して低いことから、引き続き整備が必要な状況となっており、地域に応じた取り組みとともに、屋上緑化・壁面緑化の推進や農地の維持・活用など、多面的な視点からのみどりの確保が求められています。

○親しみの持てる川や水路の環境保全に向けた取り組みの推進

河川沿いのみどりの保全とともに、安全性を確保しつつ、市民にとって親しみやすい水辺環境が求められています。

○低炭素都市づくりに向けた取り組みの推進

地球温暖化などの重大な環境問題の主要因である温室効果ガス削減のため、今後、低炭素都市づくりに向けた取り組みのさらなる充実が求められています。

基本方針

生き物の生息場所や市街地にゆとりとうるおいを与えるとともに、市民の憩いや災害時の安全性の向上など多面的な機能をもつ“みどり”を確保するため、服部緑地などのまとまりある緑地とこれらに連なる河川を、地域の特性に応じた水とみどりの軸として保全・整備を図ります。

また、水とみどりの軸を活かしつつ、公園の整備や水とみどりの軸を相互に結ぶ道路の緑化などを進めるとともに、ヒートアイランド現象や地球温暖化などの環境問題に対応していくため、建物の屋上や壁面など設置可能な場所の緑化を、市民や事業者などと協働で推進します。

計 画

(1) 自然環境の保全

①自然緑地の保全と活用

服部緑地や千里緑地のまとまりある緑地を、生き物の生息にも配慮した自然環境保全型の緑地とし、これらと連なる樹林地や河川軸とともに保全と活用を図ります。

また、市民に身近な自然となっている樹木や堤体を除くため池周辺の樹木、竹林を含む農地、社寺や史跡と一体となった緑地については、条例に基づく保護樹林や、景観法による景観重要樹木の指定などに向けた検討を進めます。

②水辺環境の保全と活用

市民の親しめる水辺空間の活用の推進に向けて、市街地内の連続するオープンスペースとして、神崎川や猪名川、千里川、高川、天竺川、菟川の河川沿いのみどりの保全、活用を図るとともに、風致地区内にあるため池については、水辺環境の保全に努めます。

(2) 公園・緑地の整備

①公園・緑地の整備

地域環境の向上のため、大阪国際空港周辺緑地をみどりの骨格となる緑地として整備するとともに、都市レベルの防災拠点としての公園整備を推進します。

このため、災害に強いまちづくりの観点から服部緑地などの防災機能の充実を図るとともに、(仮称)野田中央公園の整備や神崎川公園の整備に向けた検討を進めます。

さらに、歩いて行くことができる身近な公園や緑地のバリアフリー化など施設の充実を図るとともに、市民によるみどりづくりや、公園・街路樹などの地域住民による自主的な管理運営を推進します。

②みどりのネットワークの形成

市民の散策や憩いの場、生き物の移動空間、災害時の避難路などとしての機能を高めるために、水とみどりの軸の充実強化を図るとともに、主要な公園や緑地を相互に結ぶ道路の緑化などにより、みどりのネットワークの形成を図ります。

(3) 都市緑化の推進

①公共公益施設の緑化

学校や道路などの公共公益施設の緑化を推進するとともに、先行取得した公共用地における暫定緑地の整備や駐車場、屋上、壁面の活用など緑化が可能な空間を最大限活用し、市街地内のみどりを先導的に増やします。

②市民による緑化

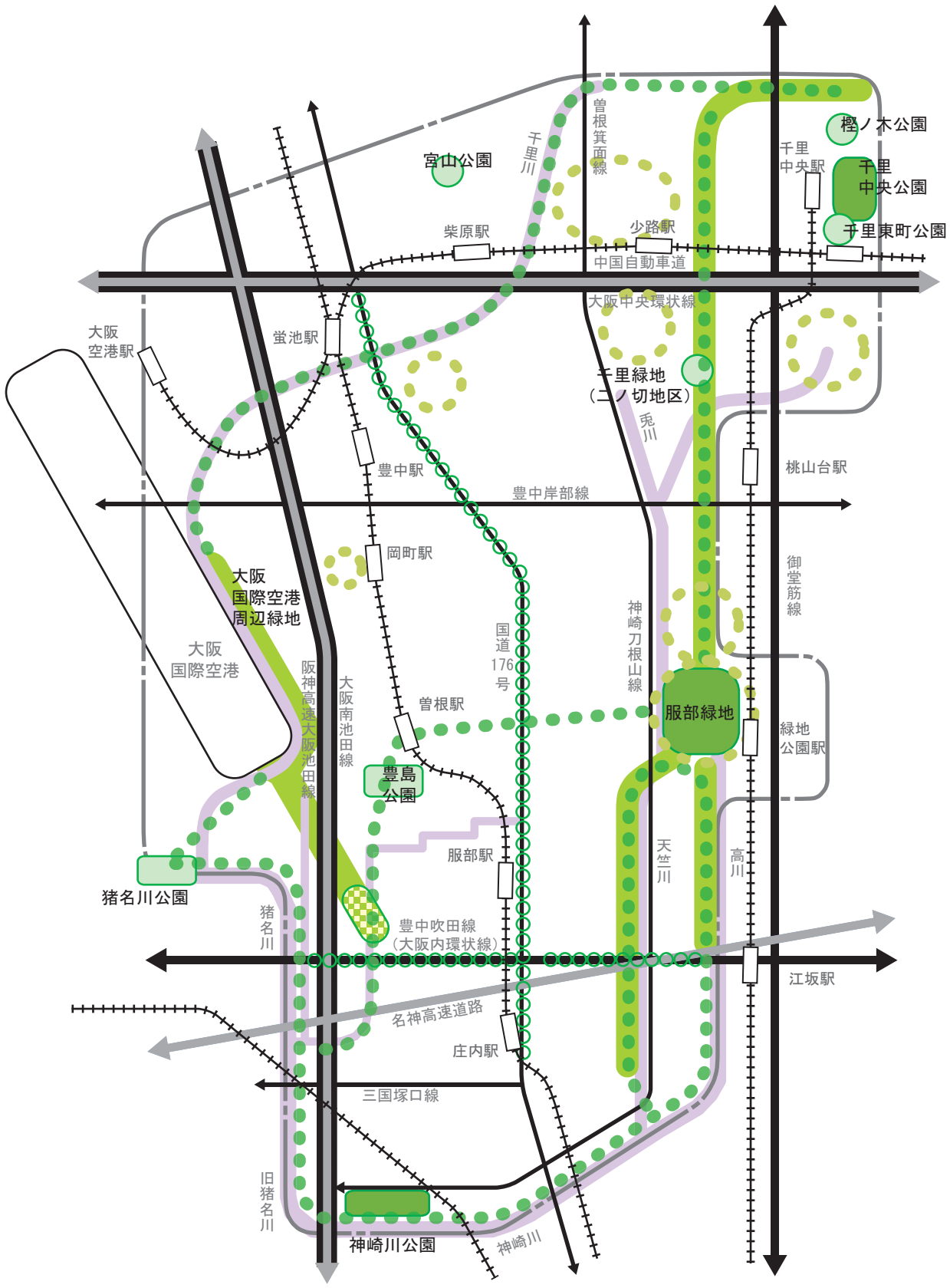
市民のみどりに対する関わりを高め、みどりの確保や育成を進めるため、緑化リーダー、みどりの愛護団体などの育成や観察会・学習会の開催など、地域での実践と緑化意識の普及啓発を推進します。

また、生垣助成や緑化樹の配付事業によって私有地のみどりを増やすとともに、自主管理協定制度や緑地協定制度に基づく地域での緑化の取り組みに対して積極的な支援を行うなど市民による緑化の推進を図ります。

③市街化区域内農地の保全と活用

市街地に残る農地は、良好な都市環境の形成や災害時における貴重な空地、雨水の流出抑制などさまざまな役割を担うとともに、身近な自然とのふれあいの場としての活用も期待されています。

このため、生産緑地地区については引き続き保全するとともに、営農継続に向けた地産地消の推進や市民農園利用の促進などの市の農業振興施策との連携を視野に入れた制度の活用を検討します。



凡 例	
	主要幹線道路
	都市幹線道路
	自動車専用道路
	鉄道およびモノレール
	保全すべき水際空間
	緑地
	都市基幹公園
	地区公園
	大阪国際空港周辺緑地（利用緑地）
	自然景観を保全する地区
	みどりのネットワーク
	幹線道路沿道緑化

2 都市景観の形成

現況と課題

● 都市景観に関する現況

豊中市は北東部の丘陵地や中央部の台地、南部および西部の平野からなり、北部および東部の千里緑地や服部緑地にみどりがまとまってありますが、台地や平野にいくにしたがい、みどりが少なくなっています。また、千里川や天竺川などの河川や、ため池が多くみられ、豊中市の貴重な水系の景観資源となっています。

歴史・文化の面では、豊中市は、「西国街道」と「大坂」の中間に位置し、また「能勢」と「大坂」の連絡上にあつたため、能勢街道などの主要街道のなごりがあります。旧街道の沿道や古くからの集落がある地域や社寺ではまちの人たちの取り組みにより、歴史的な景観や伝統行事なども残っています。また、桜塚地区の桜塚古墳群や浜地区の今西氏屋敷などをはじめ、数多くの史跡が現存しています。

明治43年（1910年）に箕面有馬電気軌道（現阪急電鉄宝塚線）が開通し、駅を中心に住宅地として発達し、東豊中・上野地区、玉井町地区などを中心に良好な住宅地が形成されています。また、千里ニュータウンは計画的な住宅市街地として、自然環境と調和した低層、中高層住宅地が形成されています。そのようななか、近年では更新時期を迎えた大規模団地の建て替えや、マンションの建設などに伴い、まちなみが変わりつつあります。

● 施策進捗の状況

景観形成に関する取り組みとしては、これまでに景観道路や景観水路の整備だけでなく、「豊中市都市景観条例」に基づいた、大規模建築物などの景観に配慮する誘導や、平成15年（2003年）に策定した「豊中市都市景観形成基本計画」によるさまざまな事業・計画の推進に努めてきました。その後、「景観法」など国の新しい動きを背景に、平成19年（2007年）に景観行政団体へ移行し、平成20年（2008年）3月に豊中市全域を景観計画区域とする「豊中市景観計画」を策定しました。

また、これまでに形成されてきた良好な景観の保全については、景観形成協定によるものだけでなく、大規模団地などの建て替えに合わせて地区計画の策定や、建築協定の締結を行うなどの取り組みが進められています。

景観に関する普及啓発については、都市デザイン賞などの景観表彰制度や、都市景観セミナーの開催、とよなか百景の選定など、市民に景観を身近に感じてもらうための啓発活動にも取り組んできました。

●アンケートによる意向把握

「まちなみの美しさ」に対する満足度は向上しているものの、地域の望ましいあり方に関しては「まちなみの調和がとれた美しいまち」を求める回答が前回と比較して多くなっています。市民においては、多くの人が景観に対する問題意識や関心を持っており、必要な取り組みに関しては「住宅地でのまちなみ保全・形成」や「道路沿いの景観整備」を求める回答が多くなっています。事業所においては、景観に対する問題意識や関心が低くなっていますが、商業系、工業系事業者ともに「電柱をなくし街路樹を整備するなど、道路沿いの景観整備」を求める回答が多くなっています。

●都市景観の形成に関する課題

○新たな枠組みを活かした景観形成の取り組みの推進

景観については、新たに策定された「豊中市景観計画」に基づく景観形成の仕組みを今後有効に活用するとともに、引き続き景観に関する意識啓発などの取り組みを進めていくことが求められています。

基本方針

都市空間の将来像の実現に向けては、景観形成の面から考えることも必要です。そのため、これまでに蓄積されてきた景観資源を活かしながら、「良好な景観を守る」（まもる）、「魅力的な景観を創る」（つくる）、「特徴的な景観を育てる」（そだてる）、「積極的に景観を活かす」（いかす）ため、市民・事業者・NPOと行政の協働により景観形成に向けた取り組みを進めます。

計 画

(1) うるおいのある魅力的な都市景観の形成

景観形成の核となる拠点や連なりのある特徴的な景観、周辺景観を特徴づける地区など骨格的な景観の要素と、広がりのある地域ごとの景観を組み合わせることによって、うるおいのある魅力的な都市景観の形成を進めていきます。

(2) 骨格景観の形成

①景観拠点づくり

市域を代表する景観資源や都市景観のアクセント、ランドマークとなる自然地、公園、史跡、公共施設などを景観拠点として設定して、個性豊かな景観の形成をめざします。

このため、まちなみのアクセントとして、シンボル性をさらに高める取り組みなどを行い、市民・事業者・行政の共有財産となるような景観の形成に努めます。

②景観軸づくり

線状に連なった特徴的な景観を有する河川や緑地、道路などを景観軸として設定して、連続性を活かした景観の形成をめざします。

このため、軸としての連続性の確保や軸沿いの景観の誘導を行いながら、それぞれの特徴を活かし、連続感・まとまり感のある景観の形成に努めます。

③景観を特徴づける地区づくり

自然や地形的条件、土地利用の現況、歴史的遺産の状況、景観特性などを踏まえ、まとまりや特徴のある地区を抽出して、それらの地区の特徴を活かしながら、個性豊かで、魅力あふれる地区の景観の形成をめざします。

こういった地区の景観の形成には、市民や事業者などの取り組みが重要となるため、それぞれの役割に応じた取り組みに努めます。

(3) 地域別景観の形成

地域の特性に配慮した景観づくりを進めるため、特徴的な景観を有する地域ごとに景観形成の目標像を設定し、市民や事業者などとの協働の取り組みによりその実現をめざします。そのため、景観形成協定や景観協定、地区計画など地域住民主体のまちづくりを支援します。

(4) 大規模建築物などの景観誘導

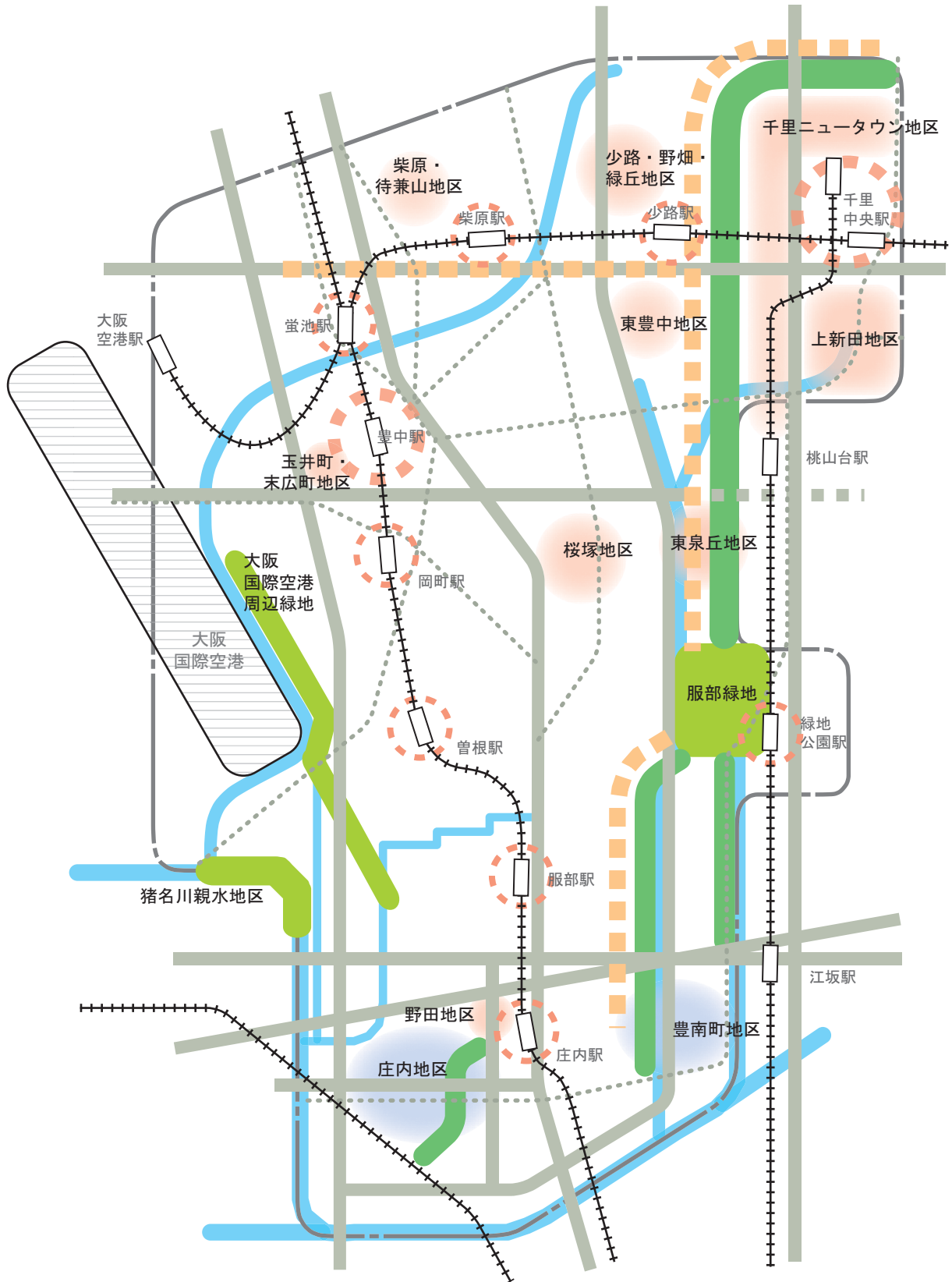
都市景観の形成に影響の大きい大規模な建築物などの新築、増改築などが行われる際には、周辺の景観に調和するよう配置や形態、色彩、植栽などについて、「豊中市景観計画」や「豊中市都市景観条例」に基づいて助言、指導や規制誘導を行っていきます。

(5) 市民・事業者への啓発、支援

都市の優れた景観は、市民や事業者などの自らのまちの景観に対する理解と、自発的、主体的な活動によって形成されるものです。

そのため、市民や事業者などの自主的な取り組みを促進していくため、景観形成活動への支援を行い、景観形成上優れた建築物やまちなみ、市民活動などを表彰する景観表彰制度を引き続き実施するとともに、市民や事業者などへの都市景観についての啓発に努めます。

また、「景観法」に基づく景観重要建造物、景観重要樹木や「豊中市都市景観条例」に基づく都市景観形成建築物等の指定に向けた検討を進めます。



凡 例					
	街路軸		緑地軸		住宅のまちなみ
	旧街道		親水軸		複合機能のまちなみ
	鉄道およびモノレール		都市の顔のまちなみ		自然のまちなみ
	眺望軸		地区の顔のまちなみ		

第3節

安全でゆとりのあるまちづくり

1 住宅・住環境の整備

現況と課題

● 住宅・住環境の整備に関する現況

大阪市に隣接する豊中市では古くから都心通勤者の住宅地として開発が進み、阪急宝塚線沿線の住宅地や千里ニュータウンなどにおいて、良好な住環境が形成されています。

一方で、高度経済成長期における人口急増のなかで、南部を中心に過密住宅地の形成や狭小な住宅も大量に供給されました。

また、大規模団地では、建築後およそ40年を経過した建物の建て替えが始まっており、都市再生機構の東豊中第一や旭丘、大阪府住宅供給公社の新千里西町Bなどの団地では建て替え事業が完了しました。

人口は近年39万人前後で推移しています。出生・死亡の自然増減については年間500人から1,000人の間での増加となっていますが、転入・転出の社会増減については近年転出が減少傾向にあり転出超過の状態が緩やかになりつつあります。また、市全体で高齢化が進んでおり、南部や北東部において高齢化率が高くなっています。なお、世帯数は増加し、世帯人員は減少しています。

● 施策進捗の状況

豊中市では平成16年(2004年)に、良好な市街地環境の保全および形成により調和のとれた住みよいまちづくりを推進することを目的とした「豊中市土地利用の調整に関する条例」を施行し、開発行為・建築行為や地区計画などに関する基準や手続を定めました。

高度経済成長期を中心に建設された住宅ストックが更新時期を迎えるなか、良好な住宅の整備に向けた取り組みとして、平成19年(2007年)には「豊中市市営住宅ストック総合活用計画」を策定し、公共賃貸住宅の環境改善に取り組んでいます。また、良好な住環境の保全と形成に向け、民間大規模団地の建て替え時における良好な住宅の誘導や、地区計画などによる住環境の保全に取り組んでいます。

住環境の改善に向けた取り組みとしては、西部および南部の野田、服部西部の各地区において土地区画整理事業や密集住宅市街地整備促進事業などが完了しました。また、庄内、豊南町の各地区では、「第3次庄内地域住環境整備計画」、「新・豊南町地区整備計画」に基づく整備が進められています。

また、平成20年(2008年)には「豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画」を策定し、市有施設などの耐震性の向上に向けた取り組みを進めるとともに、民間住宅においても耐震診断に対する支援を行っています。

高齢者、障害者をはじめ、だれもが安心して安全で積極的な生活ができるよう、平成18年(2006年)には市内の各鉄道駅周辺における「交通バリアフリー基本構想」を策定し、鉄道駅周辺でバリアフリー化に向けた取り組みを進めているほか、公的住宅などの整備においても車椅子対応の改修などを進めています。

● アンケートによる意向把握

生活環境に対する総合評価においては、満足度が向上しています。地域の望ましいあり方としては「医療・福祉施設が身近にあり、安心して暮らせるまち」、「緑の多い静かなまち」、「生活環境の整った住宅中心のまち」を求める回答が多く、また地域において重点的に取り組むべき施策としては「良好な住宅地の環境保全」、「災害に強い住宅等の整備」を望む回答が多くなっています。

市民の定住意識においては、全体としては約90%の人が豊中市への定住意向を持っており、市外へ移り住みたいとする人は約6%となっています。住み続けたい理由としては、「買物の便の良さ」、「公園などの環境の良さ」、「通勤・通学の利便性」をあげる人が多く、現在の場所から移り住みたい理由としては、「周辺環境や住み心地の問題」や、「家賃などの住宅条件の問題」があげられています。

● 住宅・住環境の整備に関する課題

○生活環境の変化を見据えた住宅・住環境整備

少子・高齢化や人口減少社会への転換をはじめ、ライフスタイルの変化など、生活環境の変化も見据えた住宅・住環境整備が求められています。

○住み続けられる地域づくりに向けた住宅・住環境整備

住み続けられる地域づくりを行っていく上で、安全でゆとりある住宅や住環境の整備が求められています。

○低炭素都市づくりに向けた取り組みの推進

地球温暖化などの重大な環境問題の主要因である温室効果ガス削減のため、今後、低炭素都市づくりに向けた取り組みのさらなる充実が求められています。

基本方針

社会経済環境の変化に柔軟に対応しながら、より住みよいまちをめざすため、法令や条例などに基づいた土地利用の誘導を進めるとともに、人が快適に住み続けることのできる誘導策も必要です。

そのため、あらゆる世帯が多様な選択肢のなかから居住ニーズに合った住宅を選べるように、適切な居住水準が確保され多様性に富んだ住宅ストックの形成に努め、住生活の向上や環境への負担軽減を図る上で重要となる長期間使用できる住宅などの質の高い住宅供給の誘導など、活力ある安心安全な住宅・住環境づくりを進めます。

また、利便性が高く環境にも恵まれた住宅都市としての発展のなかで蓄積されてきた豊富な人材や社会基盤を有効に活用しながら、さまざまな世代が共生する活力ある地域コミュニティの形成に向けて、市民・事業者・NPO・行政が連携・協働して住宅・まちづくり活動を進めます。

計 画

(1) 良好な住宅の整備と誘導

① 公的住宅の整備

市営住宅ストックの質の向上を図るため、老朽化した住宅の建て替えや居住性が低下した住宅の改善に取り組むとともに適切な管理を通じ、住宅に困窮する世帯の居住の安定を図ります。また、高齢者・障害者などの住宅の確保や安定した居住を実現するため、福祉施策との連携を図りながらシルバーハウジングの供給の検討やユニバーサルデザイン・バリアフリー化を推進するとともに、環境負荷の低減に向け環境共生技術の導入を検討します。

都市再生機構・府住宅供給公社・府営住宅の大規模団地の建て替え事業については事業者と協議、調整を行い、市のまちづくり施策との連携を図りながら居住環境の向上をめざします。

また、世帯構成やライフスタイルに応じた住宅ニーズを満たすため、多様なタイプの住宅供給を促進します。

② 民間住宅の誘導

成熟社会における良質な住宅ストックの形成や環境負荷の低減にも寄与するため、長期優良住宅制度の活用など質の高い民間住宅の供給を誘導するとともに、災害に強いまちづくりを進めるため、既存建築物の耐震診断、改修を促進します。

また、子育て世帯向けの住宅の供給を促進するため、定期借地権付住宅や良質な中古住宅の流通促進など、子育て世帯の居住支援を図ります。

さらに、更新時期を迎えた民間分譲マンションの住環境の改善を誘導するため、建て替えや改修などに関する情報・ノウハウの提供など相談業務の充実を図り、また、「密集市街地における防災街区の整備に関する法律」の活用などによる木造賃貸住宅の建て替え誘導により、建物の不燃化を促進します。

(2) 良好な住環境の保全、形成

①魅力ある住環境の創出

都市基盤整備の遅れている地域については、秩序ある土地利用を図るため土地区画整理事業などの実施に向けた取り組みを支援し、良好な住環境の形成に努めます。

また、木造老朽住宅などが密集する地区については、地区内道路などの都市基盤の整備を進めるとともに住宅の共同・協調建て替えを誘導し、みどりやオープンスペースの確保など住環境の改善に努めます。

②良好な住環境の保全

建築物の用途や高さの規制、宅地内のみどりの確保など、地区計画や建築協定、地域地区制度などを活用し、良好な住環境の保全、形成を推進します。

また、千里ニュータウンについては、良好な住環境を継承していくため、地区計画の活用など実効性のあるルールづくりをめざしていきます。

③地域住民主体のまちづくりの促進

地域の特性に応じて住環境やまちなみ景観の向上を図るため、地区計画や建築協定を活用したまちづくりに取り組む地域住民や事業者などの組織に対し専門家の派遣や助成を行うなど、地域住民主体のまちづくりを促進します。

(3) 秩序ある土地利用の誘導

開発行為や建築行為などの土地利用の更新については、「豊中市土地利用の調整に関する条例」や「豊中市環境の保全等の推進に関する条例」、「豊中市中高層建築物等の建築等に係る紛争の予防及び調整等に関する条例」などにより、市民や事業者などの協力のもと、良好な市街地環境の保全・形成のための措置や、周辺への配慮、法令の遵守など、秩序ある土地利用を誘導します。

(4) 福祉のまちづくり

高齢者、障害者をはじめ、だれもが気軽に出かけ、社会参加することのできるまちづくりのため、「豊中市交通バリアフリー化の基本方針」に基づく、安全で快適な歩行空間の形成に向けて、歩道の確保や段差の解消、視覚障害者誘導ブロックの整備を進めます。

また、公共公益施設においては、「大阪府福祉のまちづくり条例」に基づき、エレベーターやスロープなどのユニバーサルデザイン・バリアフリー化による利便性の向上に努め、福祉のまちづくりを推進します。

2 都市防災の推進

現況と課題

● 都市防災に関する現況

豊中市は平成 7 年の阪神・淡路大震災において、大阪府内で最も大きな被害を受けました。豊中市ではこれまで密集市街地の整備に重点的に取り組んでいますが、大規模な地震の発生時に延焼の危険性が高い地区や、建物の倒壊などにより避難が困難である地区があり、また、水害に対して備えが必要な地域もあります。

● 施策進捗の状況

安全な市街地の形成に向けては、災害時における危険性の高い密集市街地の改善整備を進めており、服部西部地区では密集住宅市街地整備促進事業が平成 16 年（2004 年）に完了したほか、庄内地区、豊南町地区では「第 3 次庄内地域住環境整備計画」、「新・豊南町地区整備計画」に基づく整備を継続的に取り組んでいます。

建築物の耐震化に向けては、平成 20 年（2008 年）に「豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画」を策定し、建物所有者の取り組みを支援するための耐震改修補助制度や耐震改修しやすい環境の整備に努めるとともに、公共建築物についても耐震改修を進めています。

防災拠点ネットワークの形成に向けては、「豊中市地域防災計画」において広域避難地として大阪大学待兼山地区、服部緑地公園地区の 2 箇所を指定しており、各地域においても一時避難地の指定を行っています。さらに、防災機能の強化を図るため、広域避難地の追加の検討が進められています。

災害時の延焼拡大を防止するとともに、避難路や応援物資の輸送路となる道路として神崎刀根山線や三国塚口線、穂積菰江線などの都市幹線道路や地域幹線道路の整備に取り組んでいます。また、電線共同溝の整備や管路の耐震化など、ライフラインの安全性の確保を進めています。

治水対策については、学校の校庭などを利用した雨水の一時貯留による雨水流出抑制施設の整備など、引き続き下水道整備を含めた水害対策への取り組みを進めています。また、洪水ハザードマップを作成し、防災意識の啓発に取り組んでいます。

● アンケートによる意向把握

生活環境の項目別評価において、「火災・延焼などに対する安全性」や「地震に対する安全性」に対する満足度は向上しているものの、市民においては、災害への不安を感じている人が多く、防災対策として「防災物資を備蓄する倉庫の整備」や「避難場所としての公園などの施設づくり」、「倒壊の恐れのあるブロック塀や建物の改善」、「緊急自動車の通行が困難な狭い道の拡幅」を求める回答が多くなっています。一方、事業者においては、災害への不安意識はやや低くなっていますが、「災害時に安全に避難できる道路の整備」などを求める回答が多くなっています。

● 都市防災の推進に関する課題

○災害に対する安全性の向上

広域避難地などの確保や、市街地の安全性の向上に向けた取り組みが引き続き求められるとともに、近年頻発している集中豪雨被害など、水害に対する安全性の向上についての取り組みも求められています。

基本方針

市民が安心して日々の生活を営むために、生命の安全の確保を第一としつつ、被害を最小限に食い止められるように、「豊中市地域防災計画」に基づく災害に強い安全なまちづくりをめざします。

このため、災害に強い都市構造の形成、防災空間の整備・充実、建築物などの耐震化・不燃化、ライフラインの安全対策、都市型水害に向けた取り組みを進めます。

また、地域における防災力を強化するため、市民が自立的に、あるいは相互に支え合っ

て災害に対応する体制づくりに努めます。

計 画

(1) 災害に強い市街地の形成

①延焼の拡大を防ぐ市街地の形成

建築物の不燃化や道路・公園などの公共施設によるオープンスペースの確保など、火災時に延焼が拡大しにくい市街地の形成を図るため、防火地域や準防火地域などの地域地区制度のほか地区計画制度の活用など、市民や事業者などとともに防災のまちづくりを進めるとともに、「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」などを活用し、市街地の防災性の向上に努めます。

②建築物などの耐震化

地震に対する建築物の安全性の確保や建物倒壊による避難路の閉塞を防ぐため、「豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画」に基づき、民間住宅などの耐震化の支援に努めます。

また、公共建築物については計画的に耐震診断を進め、建て替えや耐震改修などにより安全性の向上を図ります。

さらに、市有施設については、市民が安心して避難所を利用できるよう計画的な耐震化を進めるとともに、こどもたちが安心して学べる環境を整備するため公立学校などの耐震化の推進を図ります。

③防災性向上のための道路空間の確保

災害時における円滑な避難活動の向上などのため、住宅の建て替えなど土地利用の更新に合わせた道路空間の確保に努めます。

(2) 防災拠点ネットワークの形成

①防災拠点の機能充実

地震時の市街地大火に対する避難圏域の拡大に向け、新たに公園や住宅団地などの既存ストックを活用することで、都市レベルの防災施設である広域避難地の指定の検討を進めます。

また、既に広域避難地として指定されている服部緑地公園地区と大阪大学待兼山地区のうち、服部緑地公園地区においては後方支援活動拠点としての機能の充実に努めます。

②防災軸ネットワークの形成

災害時には、避難路や応援物資の輸送路となるだけでなく、延焼を防止する機能を持つ道路の整備により、防災拠点と連携の図れる防災軸ネットワークの形成に努めます。

このため、三国塚口線や穂積菰江線をはじめとする都市幹線道路、補助幹線道路の整備を進めます。

③迅速確実な情報ネットワークの構築

災害時において、市民による自助、共助に基づく活動が適切に行われるよう、災害に関する情報や被害情報など、市民が必要とする情報について、迅速かつ的確に提供するため、通信システムと情報管理システムの環境整備を進めます。

(3) ライフラインの安全性の向上

上下水道や電気、ガス、通信などのライフラインについては、安全性、信頼性を向上させるため、関係機関との連携を図りながら施設の耐震化などを進めるとともに、電線共同溝などの整備に努めます。

(4) 治水対策の推進

ヒートアイランド現象などが原因と考えられている都市型集中豪雨による浸水被害に対応するため、下水道能力のレベルアップや、雨水貯留施設の設置などの対策を進めます。

また、河川改修についても、関係機関との連携を図り治水レベルの向上に努めます。

(5) 地域の防災力の強化

一人ひとりの防災意識の向上を図るとともに、市民相互が支え、助け合うしくみやそれを支援するしくみを構築し、地域の防災力を高めていきます。

このため、ハザードマップなどの防災情報の充実に努めるとともに、「豊中市地域防災計画」において地区防災圏として位置づけている小学校区を単位に、市民などの自主的な防災活動を支援する拠点としての避難場所の機能充実に努め、また平常時は市民の防災意識の高揚や防災コミュニティの育成の場として活用し、市民相互が支え合うまちをめざします。

第4節

地域の個性を活かしたまちづくり

現況と課題

● まちづくりに関する現況

豊中市は、昭和2年に豊中町として町制を施行し、昭和11年、麻田村、桜井谷村、熊野田村との合併により市制を施行後、3度の市域拡張を行って、東西6km、南北10.3km、面積36.6km²の現在の市域となっています。

古くから能勢街道沿いの集落を中心とする近郊農村として発展し、明治以降の鉄道の開通に伴って早くから開発が進みました。そして、高度経済成長期には大阪市近郊の住宅地として都市化が進み、現在の成熟期を迎えています。

また、市域は北東部の千里丘陵から西部、南部の低地部へ続く緩やかな起伏のなかに、服部緑地や大阪国際空港周辺緑地、猪名川、千里川の河川などの豊かなみどりによる地域特性が生まれているとともに、阪急宝塚線や北大阪急行、大阪モノレールなどの鉄道沿線の駅勢圏や、広域幹線道路などの都市軸によって分けられることで、それぞれの地域の個性が生まれる要素となっています。

● 施策進捗の状況

北部や東部では低・未利用地における土地区画整理事業などに取り組み、北東部では、千里中央地区の機能の充実が進められています。また、中北部や中部では鉄道高架と関連事業に重点を置いて取り組み、西部や南部地域では密集市街地の整備や大阪国際空港周辺地区の緑地整備などを行っています。

そして、地域固有の課題に応じた事業や施策を行うとともに、市民が参画するまちづくりとして地区計画や建築協定などの取り組みも行われています。

また、市内の各所で、「豊中市まちづくり条例」に基づき設立された市民や事業者などによる組織が、自らの地域で住みよいまちづくりの取り組みが進められています。

● アンケートによる意向把握

地域の望ましいあり方としては、「医療・福祉施設が身近にあり、安心して暮らせるまち」を求める回答が多くなっていますが、北部では「生活環境が整った住宅中心のまち」、南部では「商店などが身近にあり、庶民的で活気のあるまち」を求める回答が多いなど、地域の特徴があらわれています。

また、生活環境に対する評価については、北東部など全体的に満足度が高い地域が見られる一方、西部や南部では満足度の低い項目が多く、地域で課題の内容や質も異なっています。

地域でのルールづくりについては、「積極的に進めるべき」または「どちらかというに進めてよい」とする回答が多くなっています。

● 地域の個性を活かしたまちづくりに関する課題

○地域の特性を踏まえたまちづくりの推進

千里や庄内、中心市街地など、市街地の様子はそれぞれに特性が見られるとともに、市民意識の傾向も異なることから、地域の特性を踏まえながら、それぞれの地域の課題や将来像に応じた取り組みが求められています。

○地区計画等を活用したまちづくりの推進

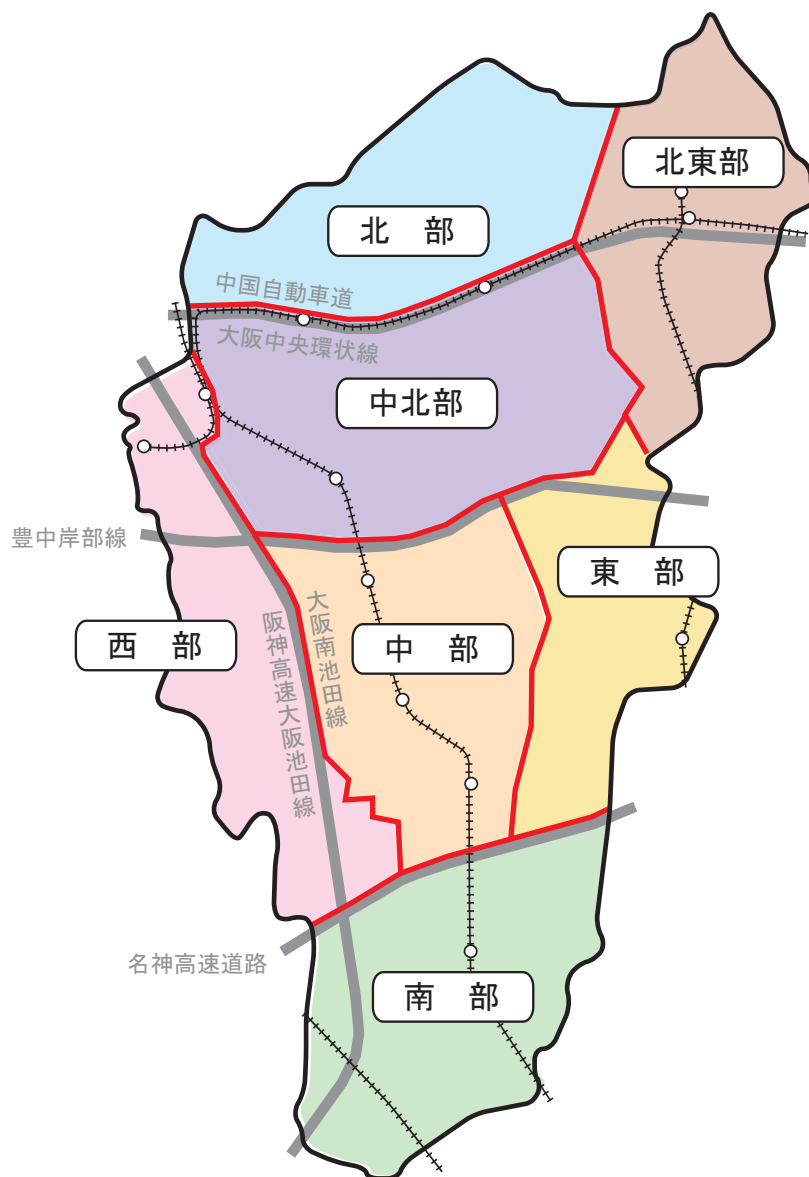
地域でのルールづくりに関する意識は高く、それぞれの地域がかかえる課題や特性に応じた、ルールづくりの取り組みが求められています。

基本方針

地域によって異なる都市基盤の状況や土地利用、まちの形態や機能、さらに社会経済動向の変化などに伴う課題や市民意向の変化などに対応していくため、豊中市全体の都市計画およびまちづくりの方針を定めた全体構想と整合を図りつつ地域別構想を策定し、地域の個性を活かしたまちづくりを進めます。

なお、地域別構想の策定にあたっては、地形地物・市街地形成歴と市街地特性のほか日常生活圏などを考慮し、次ページに示すような地域区分とします。

■ 地域区分図



地 域	地 域 区 分
北 部	大阪中央環状線以北の地域および千里緑地以西の地域
北 東 部	千里ニュータウンおよび上新田からなる地域
中 北 部	阪急宝塚線沿線地域で千里緑地以西および豊中岸部線以北の地域
中 部	阪急宝塚線沿線地域で豊中岸部線以南および名神高速道路以北の地域
西 部	阪神高速道路および大阪国際空港周辺緑地以西の地域と阪急蛍池駅周辺の地域
東 部	北大阪急行・御堂筋線沿線地域で天竺川以东および名神高速道路以北の地域
南 部	名神高速道路以南の地域



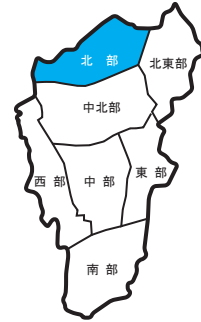
第 3 章

地域別構想



第1節

北部地域



【地域の将来イメージ】

自然と住環境が調和した水とみどりに親しめるまち
時代の流れに敏感な便利でおしゃれなまち

1 地域の特性と課題

(1) 地域の特性

北部地域は、中央部に千里川を配した丘陵地に形成された市街地となっており、大阪大学周辺の自然緑地、春日神社樹林地など、自然環境に恵まれた地域です。緑丘地区や宮山地区、永楽荘地区では起伏に富んだ良好な住宅地となっており、千里川に沿った地区では、既存集落とともに生産緑地などの農地が残っている一方で、住宅団地が計画的に開発されるなど、新市街地も形成されています。曾根箕面線沿道に加えて、土地区画整理事業が完了した少路駅周辺などでは、生活利便施設の立地や更新が進んでいます。

人口は平成12年(2000年)から緩やかに増加しており、世帯数も増加しています。人口を年代別割合で見ると、15歳未満の人口割合が市全体と比べて高くなっており、65歳以上の人口割合は市全体に比べて低くなっています。

用途地域を見ると、ほとんどが住居系の地域となっており、用途が住居である建物の割合は市全体よりも高く、敷地面積が100㎡以上の土地利用が市全体に比べて多く見られます。建物の建築年代では、昭和36年(1961年)年以降の建物の割合が市全体に比べて高くなっています。

道路については、幅員4m以上6m未満の道路の割合は市全体に比べて高くなっていますが、既存集落などにおける狭隘な道路や未整備の都市計画道路も多く、バスの運行にも支障をきたしているところもあります。

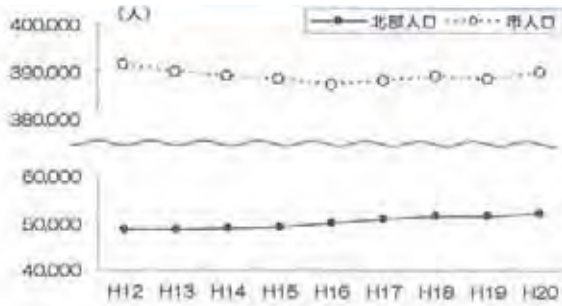
歴史的遺産については、大阪箕面線沿いの桜の町や春日町地区周辺に社寺や道標、旧街道を感じさせる民家が残り、千里川の両岸斜面を中心に桜井谷窯跡群などの遺跡があります。また、マチカネワニの化石が発見された大阪大学構内では、国登録文化財となった校舎が大阪大学総合学術博物館として保存活用されています。

■ 北部地域現況図



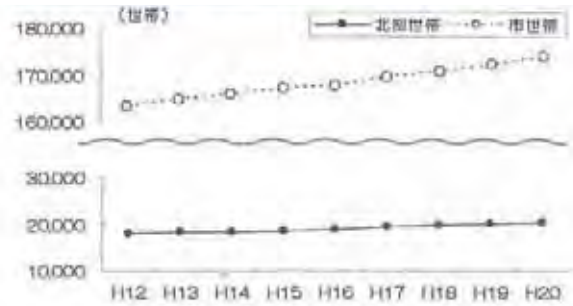
●人口・世帯

人口の推移



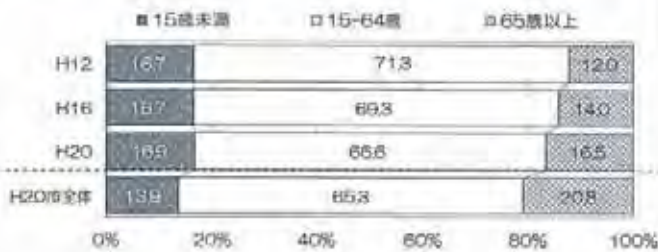
豊中市住民基本台帳（各年12月末現在）

世帯の推移



豊中市住民基本台帳（各年12月末現在）

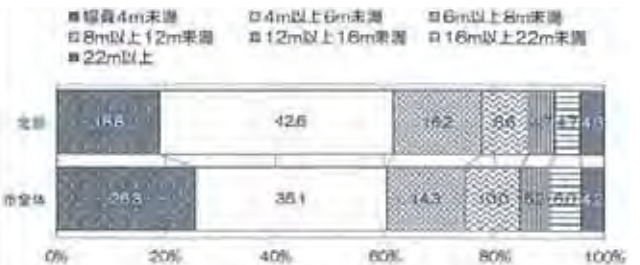
年齢3区分別人口の推移



豊中市住民基本台帳（各年12月末現在）

●都市基盤

幅員別道路現況



都市計画基礎調査（平成20年度道路現況調査）
※対象は道路法による道路

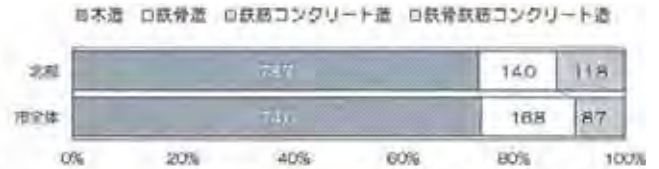
●土地利用・建物などの状況

用途地域別の割合



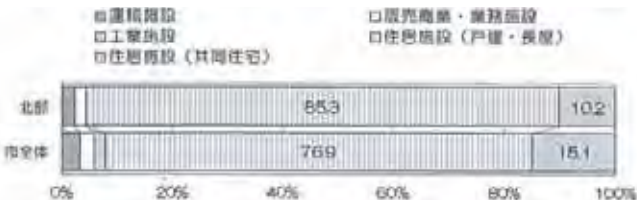
平成19年1月1日現在

建物構造の割合（棟数ベース）



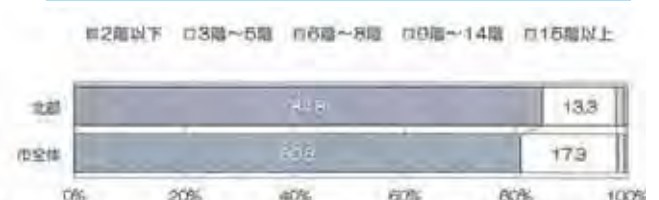
平成19年1月1日現在

建物用途の割合（棟数ベース）



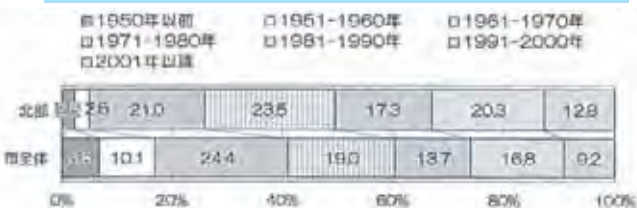
平成19年1月1日現在

建物階数の割合（棟数ベース）



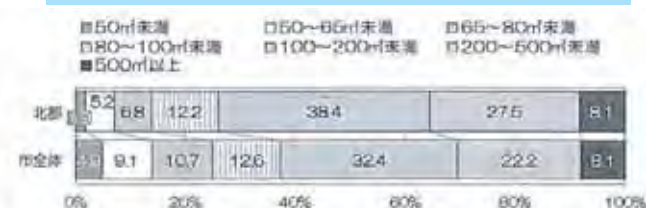
平成19年1月1日現在

建物建築年代の割合（棟数ベース）



平成19年1月1日現在

敷地規模



都市計画基礎調査（平成18年度土地利用現況調査）

(2) 施策進捗の状況

市街地の整備については、少路駅周辺での土地区画整理事業の完了により駅前広場などの都市基盤が整備され、新たな商業施設やマンションなどの住宅の立地が進んだほか、曾根箕面線沿道を中心ににぎわいのあるまちづくりが進んでいます。また、良好な住環境を保全するため少路高校跡地への地区計画の策定や、地区の特性を活かしたまちづくりを進める動きとして、住民が主体となって取り組んだ緑丘地区の地区計画の策定、待兼山地区のまちかねやま自治会建築協定の締結が行われました。

交通体系の整備については、交通結節点へのアクセス道路となる少路駅前線や翠丘東豊中線などの整備が完了したほか、安全で快適な歩行者空間の確保に向け、豊中柴原線の歩道改良整備が進められています。また、都市計画道路については、平成18年(2006年)に実施した都市計画道路の見直しに伴い、必要性が低下していた春日箕面線の廃止を行っています。

水とみどりのまちづくりについては、千里川につながる少路地区の緑化重点地区において公園整備などによる緑化が進められ、地域のみどりのシンボルとなる羽鷹池公園が整備されています。

都市景観の形成については、緑丘地区での地区計画の策定や、永楽荘桜自治会地区での景観形成協定による景観の保全が進められています。



水とみどりに親しめる千里川親水施設
(野畑地区)



桜並木のある永楽荘のまちなみ

(3) アンケートによる意向把握

- ・ 生活環境の項目別評価では、ほとんどの項目において満足度が前回以上の評価となっています。特に「交通渋滞状況」や「日当たりや風通し」、「住宅地周辺の交通安全」、「生活道路の整備状況」などの項目において満足度が向上しています。また、不満な項目としては「文化・スポーツ施設の近さ」などとなっています。
- ・ 市街地整備に係る望ましい地域の将来像としては、「生活環境の整った住宅中心のまち」の回答が多く、次いで「緑の多い静かなまち」の回答が多くなっています。
- ・ 交通体系に係る道路整備については、生活環境評価における満足度は高くなっています。道路整備に必要な取り組みとしては「歩行者や自転車の安全な通行のための道路の整備」を求める回答が多くなっており、また他の地域に比べ「バスが円滑に運行できるための道路の整備」を求める回答が多くなっています。
- ・ 水とみどりについては、生活環境評価において「公園・緑地への近さ」や「緑の豊かさ」の満足度は高くなっています。公園整備に必要な取り組みとしては「誰もが楽しめる身近な広場や公園の整備」を求める回答が多くなっており、また他の地域に比べ「スポーツが楽しめる公園の整備」を求める回答が多くなっています。
- ・ 景観については、生活環境評価における「まちなみの美しさ」の満足度は高く、市民や工業系事業者において、景観への「問題意識や関心がある」とする回答が多くなっています。景観に必要な取り組みとして、市民においては「住宅地でのまちなみの保全・形成」や「道路沿いの景観整備」を、工業系事業者においては「電柱をなくし街路樹を整備するなど、道路沿いの景観整備」を求める回答が多くなっています。
- ・ 防災については、市民や工業系事業者で「不安がある」との回答が多くなっており、防災に必要な取り組みとして、市民においては「防災物資を備蓄する倉庫の整備」や「避難場所としての公園等の施設づくり」を、工業系事業者においては「緊急自動車の通行が困難な狭い道の拡幅」を求める回答が多くなっています。
- ・ 地域でのルールづくりについて、市民では「積極的に進めるべき」または「進めても良い」とする回答が多くなっています。また、事業者の地域のまちづくりに関わることについて興味あるテーマとしては、「敷地内の緑化などによる周辺環境への配慮」と「地域にふさわしくない用途の建物の規制など、地域のルールづくり」があげられています。
- ・ 地域において重点的に取り組むべき施策として、市民では「良好な住宅地の環境保全」とする回答が多く、次いで「文化・スポーツ、教育、福祉、医療などの各種公共施設の整備」や「災害に強い住宅や避難しやすい道路・公園などの整備」となっています。また、工業系事業者では、他の地域に比べ「事業所内の緑化など、周辺環境への配慮」が多くなっています。

(4) 北部地域におけるまちづくりの課題

- 千里川や自然緑地などの自然環境の保全・活用
- 自然環境と調和した市街地の保全や、低層専用住宅地の住環境と良好な景観の保全、地域のルールづくり
- 少路駅周辺地区での魅力ある日常生活拠点としての機能充実
- 曽根箕面線沿道地区の商業施設やまちなみの魅力の維持、向上
- 都市計画道路の整備、地区内道路の整備

■ これまでの取り組み成果 ■

● 自然環境と調和したみどり豊かなまち

- ・ 緑丘地区や待兼山地区では、住宅地の環境保全に関するルールづくりが行われ、自然と調和した住宅地環境の形成が進みました。
- ・ 少路駅前においては、羽鷹池公園などの公園が整備されるなど、地域のみどりの環境が充実しました。

● ファッションナブルな新しい景観のまち

- ・ 地域の拠点である少路駅周辺では、駅前広場や道路など新しいまちの基盤が形成されるとともに、新しいまちなみが形成されつつあります。



閑静な住宅地の緑丘地区



少路特定土地区画整理事業により整備された少路駅前

2 地域の将来像

(1) まちづくりの目標

恵まれた自然環境の保全、自然と調和した住宅地の保全・形成、日常の生活拠点としての少路駅周辺地区の充実や、これに連なる曽根箕面線沿道をはじめとした便利でおしゃれな商業地の形成などをめざします。

(2) 地域空間の将来像

1) 中心核・近隣核・地域の拠点

少路駅および柴原駅周辺地区は、近隣核として位置づけています。大阪箕面線沿道の桜の町および春日町付近については、日常生活の身近な拠点とします。

また、緑丘の日用品などの店舗が立地していた地区については、地区のまちづくりに即した土地利用をめざします。

2) 都市軸・地域の軸

都市軸のうち豊中中心軸と位置づけている国道176号沿道や、生活文化軸として位置づけている曽根箕面線沿道、新都市機能展開軸として位置づけている大阪中央環状線沿線・大阪モノレール沿道、水とみどりの軸として位置づけている千里川、千里緑地のほか、その他の都市計画道路を地域の軸として位置づけ、近隣核やみどりの拠点となる主要な公園や緑地などを相互に結ぶネットワークを形成します。

3) 土地利用

(住宅市街地)

- ・住宅地は専用住宅市街地とし、特に丘陵部を中心とした良好な戸建住宅地は低層専用住宅市街地として、地域住民との協働により、みどり豊かで良好な住環境の形成を図るとともに、日常生活の利便の増進に努めます。

(商業市街地)

- ・少路駅前地区は住商共存市街地とし、魅力ある近隣商業地の形成を図ります。
- ・曽根箕面線沿道は住商共存市街地とし、背後の住宅地の居住環境との調和に配慮しながら、商業、生活サービス機能などの立地誘導を図ります。
- ・大阪箕面線の桜の町および春日町付近や緑丘の日用品などの店舗が立地していた地区は、住商共存市街地とし、地域住民の日常生活拠点として買い物の利便性ととともに、ふれあいの場、憩いの場となるような環境づくりに努めます。

3 活力あふれる便利で快適なまちづくりの方針

(1) 市街地の整備

○魅力ある近隣核の形成

少路駅周辺地区は、土地区画整理事業の完了により駅前広場などの都市基盤が整備され、その機能を有効に活用しながら日常生活の拠点として、商業、生活サービス機能などの充実とまちなみの魅力の向上を図ります。

柴原駅周辺地区は、市立病院などの医療を中心としたサービス機能の充実を図ります。

(2) 交通体系の整備

○道路ネットワークの整備

少路駅前線および翠丘東豊中線、少路駅前広場などの整備により、交通結節点へのアクセス機能の確保など地域の都市基盤が整いつつあり、引き続き道路ネットワークの充実に努めます。

○安全で快適な道路空間の確保

安全で快適な歩行空間を確保するため、豊中柴原線などの歩道改良整備を進めるとともに、住宅の建て替えなど土地利用の更新に合わせた道路空間の確保に努めます。

4 みどり豊かなうるおいのあるまちづくりの方針

(1) 水とみどりのまちづくり

○公園緑地の整備とみどりのネットワークづくり

さまざまな生物の生息地となっている河川沿いの自然環境の保全とともに、千里川親水事業地区（野畑地区）を保全・活用し、千里川の水とみどりの軸の充実強化を図ります。

また、少路緑化重点地区として整備された羽鷹池公園や春日神社樹林地、大阪大学周辺の緑地と、水とみどりの軸となる千里川、千里緑地などを結ぶ道路の緑化などにより、市民の散策の場や災害時の避難路などとして、みどりのネットワークを形成していきます。

○みどりの保全と緑化の推進

市街地の貴重なみどりの空間となっている春日神社樹林地や大阪大学周辺の自然緑地、千里川の自然環境の保全を図ります。

また、少路地区においては、緑化重点地区として整備した地域のシンボルとなるみどりの保全を図ります。

さらに、道路の緑化や学校の接道緑化など公共公益施設の緑化に努めるとともに、みどりに関する市民活動などに支援を行い、市民が主体となって取り組む緑化を推進します。

(2) 都市景観の形成

○地域の特性に応じた景観の形成

自然環境を活かしたみどり豊かな景観の形成と、ロマンチック街道周辺のしゃれたにぎわいのある景観の形成をめざすとともに、大阪箕面線沿いの神社や道標など、地域における景観資源も踏まえながら、個性豊かで魅力あふれる地区の景観の形成をめざします。

そのため、「豊中市景観計画」や「豊中市都市景観条例」に基づく規制誘導を行うとともに、景観形成協定や景観協定の締結、地区計画の策定など地域住民主体のまちづくりを支援します。

また、事業者に対しても景観に対する関心の醸成を促進する取り組みを進めます。

5 安全でゆとりのあるまちづくりの方針

(1) 住宅・住環境の整備

○良好な住環境の保全、形成

建築物の用途や高さの規制、宅地内のみどりの確保など、地区計画や建築協定などを活用した地域住民主体のまちづくりの支援を図り、良好な住環境の保全、形成を推進します。

(2) 都市防災の推進

○災害に強いまちづくりの取り組み

災害に強いまちづくりに向け、住宅の建て替えなど土地利用の更新に合わせて、避難しやすい道路空間を確保できるよう努めるとともに、住民自らが建物の耐震性を確保するための支援を行います。

また、集中豪雨への対策として、下水道整備を含めた総合的な浸水対策の推進に努めます。

■ 北部地域 都市施設・市街地整備の方針図





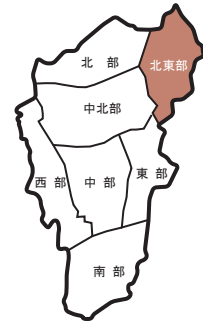
イルミネーションの輝くロマンチック街道



広域避難地に指定されている
みどり豊かな大阪大学

第2節

北東部地域



【地域の将来イメージ】

みどり豊かな住環境を守りながら、
多世代が暮らしやすいまち
新しい生活を創造する魅力のあるまち

1 地域の特性と課題

(1) 地域の特性

北東部地域は、千里ニュータウンとそれに隣接した上新田地区で構成されています。千里ニュータウンは、わが国初の本格的なニュータウンであり、計画的に整備された都市基盤に集合住宅や戸建住宅のほか、近隣センターなどの商業機能が立地しており、周辺の千里緑地をはじめ公園内の樹林、竹林、池など、豊かな自然環境が形成されており、住宅地については開発計画に基づく良好なまちなみが維持されています。千里中央地区は、北部大阪の都市拠点、また本市の中心核として商業・業務、情報、研究開発などの機能に加え、福祉、居住などの多様な機能の充実が進んでいます。また、上新田地区は、マンションの建設が進んでいますが、竹林などの旧来の景観も残っています。

人口は減少傾向にありましたが平成 16 年（2004 年）から増加に転じており、世帯数も増加に転じています。人口を年代別割合で見ると、15 歳未満の人口割合は市全体と同水準となっており、65 歳以上の人口割合は市全体に比べて高くなっています。特に千里ニュータウンでは高齢化が進んでいますが、近年人口増加に伴い 15 歳未満の人口は増加に転じています。

用途地域を見ると、ほとんどが住居系の地域となっており、用途が住居である建物の割合は市全体よりも高く、また、「千里ニュータウン地区住環境保全に関する基本方針」に基づき土地利用が図られていることから、敷地面積が 200 m²以上の土地が敷地面積の 9 割以上になります。そして、ニュータウン建設時期の建物が多いことから、建物の建築年代は昭和 36 年（1961 年）から昭和 45 年（1970 年）にかけての割合が市全体に比べて高くなっています。

道路については、幅員 4m 未満の道路の割合は市全体に比べて低く、12m 以上の道路の割合は市全体に比べて高くなっています。

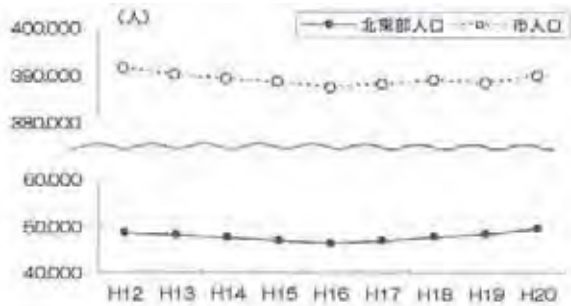
歴史的遺産については、府指定文化財の旧新田小学校校舎や勝尾寺街道沿いの古い家並みや社寺、千里緑地の島熊山窯跡が残されています。

■ 北東部地域現況図



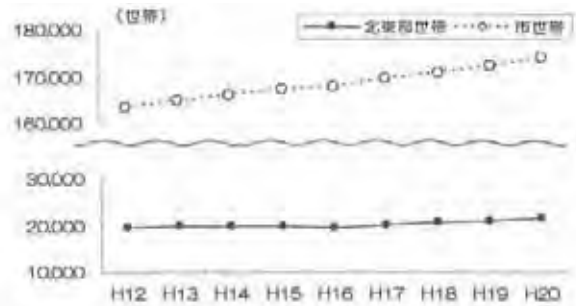
●人口・世帯

人口の推移



豊中市住民基本台帳（各年12月末現在）

世帯の推移



豊中市住民基本台帳（各年12月末現在）

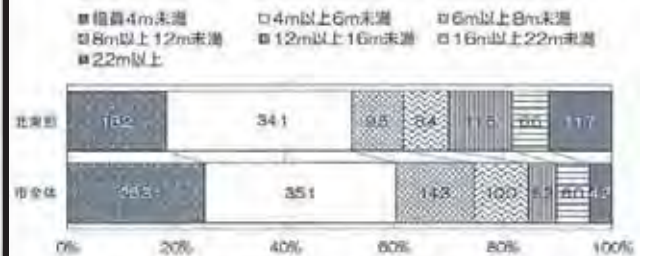
年齢3区分別人口の推移



豊中市住民基本台帳（各年12月末現在）

●都市基盤

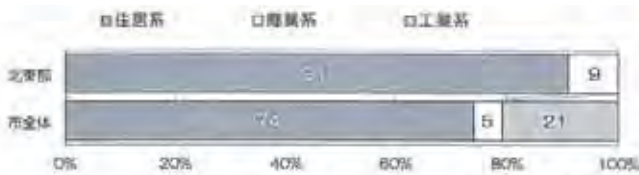
幅員別道路現況



都市計画基礎調査（平成20年度道路現況調査）
※対象は道路法による道路

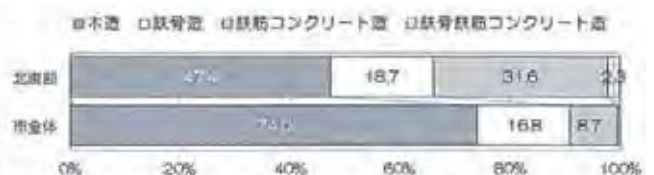
●土地利用・建物などの状況

用途地域別の割合



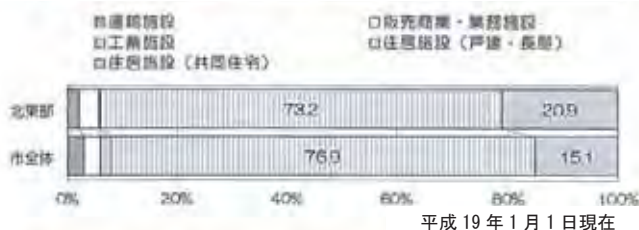
平成19年1月1日現在

建物構造の割合（棟数ベース）



平成19年1月1日現在

建物用途の割合（棟数ベース）



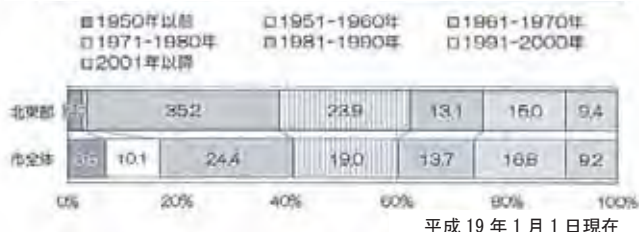
平成19年1月1日現在

建物階数の割合（棟数ベース）



平成19年1月1日現在

建物建築年代の割合（棟数ベース）



平成19年1月1日現在

敷地規模



都市計画基礎調査（平成18年度土地利用現況調査）

(2) 施策進捗の状況

市街地の整備については、千里中央地区において平成 15 年(2003 年)に「千里中央地区再整備ビジョン」を定め、その方向性にそって平成 16 年(2004 年)に「千里中央地区地区計画」を策定するとともに、民間活力による千里中央地区再整備事業が実施されるなかで、千里文化センターをはじめとする施設の更新や新たな機能の導入が進められるなど、市の中心核としての機能の充実が進んでいます。千里ニュータウンの住宅地においては、良好な住環境を継承するために公的賃貸住宅の建て替えに合わせて地区計画を策定するとともに、戸建住宅地区における土地利用のルールづくりに向けた取り組みを支援しています。上新田地区においては、竹林などの自然環境に配慮しながら、計画的な市街化に向けた取り組みの検討が進められています。

交通体系の整備については、サイクリングロードの千里緑地ルートの整備が完了したほか、上新田から千里中央地区へのアクセス歩道整備や駅周辺でのバリアフリー整備など、安全で快適な歩行者空間の確保に向けた取り組みを進めています。

水とみどりのまちづくりについては、都市計画公園・緑地の整備が完了しているほか、島熊山緑地を開設しました。

都市景観の形成については、新千里南町 3 丁目住宅自治会地区の景観形成協定や千里ニュータウンの大規模団地の建て替えに合わせた地区計画の策定、千里中央地区の再整備のほか、上新田地区における旧新田小学校校舎の保存の取り組みなどを進めています。



人々にぎわう千里中央地区



歴史的な地域資源の旧新田小学校舎

(3) アンケートによる意向把握

- ・ 生活環境の項目別評価では、多くの項目において満足度が前回以上の評価となっています。前回と比較すると、「住宅地周辺の交通安全」や「日当たりや風通し」、「交通渋滞状況」などの項目において満足度が向上し、その一方で「日常の買い物の便利さ」などは、前回から評価が低下しています。
- ・ 市街地整備に係る望ましい地域の将来像としては、「医療・福祉施設が身近にあり、安心して暮らせるまち」の回答が多く、次いで「緑の多い静かなまち」の回答が多くなっています。
- ・ 交通体系に係る道路整備については、生活環境評価における満足度は高くなっています。道路整備に必要な取り組みとしては「歩行者や自転車の安全な通行のための道路の整備」を求める回答が多くなっており、また、他の地域に比べ「渋滞を少なくするための道路の整備」を求める回答が多くなっています。
- ・ 水とみどりについては、生活環境評価において「公園・緑地への近さ」や「緑の豊かさ」の満足度は高くなっています。公園整備に必要な取り組みとしては「誰もが楽しめる身近な広場や公園の整備」を求める回答が多くなっており、また、他の地域に比べ「地区会館など一体になった公園の整備」を求める回答が多くなっています。
- ・ 景観については、生活環境評価における「まちなみの美しさ」の満足度は高く、市民の景観への「問題意識や関心がある」とする回答が多くなっています。景観に必要な取り組みとして、市民においては「住宅地でのまちなみの保全・形成」や「道路沿いの景観整備」を求める回答が多くなっています。
- ・ 防災については、市民では「不安がある」との回答が多くなっており、防災に必要な取り組みとして、「防災物資を備蓄する倉庫の整備」を求める回答が多くなっています。
- ・ 地域でのルールづくりについて、市民では「積極的に進めるべき」または「進めても良い」とする回答が多くなっています。また、事業者の地域のまちづくりに関わることについて興味あるテーマとしては、「地域にふさわしくない用途の建物の規制など、地域のルールづくり」があげられています。
- ・ 地域において重点的に取り組むべき施策として、市民では「良好な住宅地の環境保全」とする回答が多く、次いで「文化・スポーツ、教育、福祉、医療などの各種公共施設の整備」や「災害に強い住宅や避難しやすい道路・公園などの整備」となっています。また、商業系事業者では、他の地域に比べ「公共交通による来訪者のアクセス環境向上」が、工業系事業者では、他の地域に比べ「事業所内の安全管理に関する、周辺住民への情報発信」が多くなっています。

(4) 北東部地域におけるまちづくりの課題

- 千里緑地や上新田の竹林など、自然環境の保全や調和
- 上新田地区における周辺環境と調和した計画的な市街地整備
- 千里ニュータウンの良好な住環境の継承、地域のルールづくり
- 千里ニュータウンにおける公的賃貸住宅および分譲集合住宅の適切な建て替えの誘導
- 千里中央地区や近隣センターの活性化によるまちの活力の継承・発展
- 地区内道路の整備

■ これまでの取り組み成果 ■

● みどりに包まれた安らぎのあるまち

- ・ 千里ニュータウンを囲む千里緑地では、サイクリングロードが完成したほか島熊山緑地が開設され、みどりに親しむことのできる環境が充実しました。

● 都市景観の整ったクリーンなまち

- ・ まち開きから40年以上が経過した千里ニュータウンでは、団地の建て替えが進むなか住宅地の環境保全に関するルールづくりが行われ、みどり豊かで美しいまちなみを持った住環境が保たれています。

● 人とふれあう情報・文化・交流のまち

- ・ 北部大阪の都市拠点である千里中央地区では、文化・交流活動の拠点となる千里文化センターが建て替えられるなど、情報発信や人々の交流の拠点としての機能が充実しました。



良好な住環境の新千里南町



千里中央地区に再整備された
千里文化センター「コラボ」

2 地域の将来像

(1) まちづくりの目標

恵まれた自然環境とニュータウンの良好な住環境の継承、北大阪地域の魅力ある都市拠点としての千里中央地区の再生、近隣センターの活性化や住宅の適切な更新などによるまちの活力の維持・発展、上新田地区の周辺環境と調和した計画的なまちづくりなどをめざします。

(2) 地域空間の将来像

1) 中心核・近隣核・地域の拠点

千里中央地区は、北部大阪の都市拠点として商業・業務などの機能集積が進んできたところであり、多様な都市機能が複合する中心核として位置づけています。

また、日用品などの店舗が立地する近隣センター地区を日常生活の身近な拠点とします。

2) 都市軸・地域の軸

都市軸のうち、広域都市軸と位置づけている御堂筋線沿道、新都市機能展開軸と位置づけている大阪中央環状線・大阪モノレール沿道、水とみどりの軸と位置づけている千里緑地のほか、その他の主要な道路を地域の軸と位置づけ、中心核や日常生活の身近な拠点、主要な公園や緑地などを相互に結ぶネットワークを形成します。

3) 土地利用

(住宅市街地)

- ・住宅地は専用住宅市街地とし、特に千里ニュータウンの戸建住宅地については低層専用住宅市街地として、地域住民との協働により、みどり豊かで良好な住環境の形成を図るとともに、日常生活の利便の増進に努めます。

(商業市街地)

- ・千里中央地区は北部大阪の都市拠点として、土地の高度利用によって商業・業務機能の集積と新規機能の導入による都市機能の充実強化を図り、市民生活と都市活動の拠点を形成します。
- ・近隣センター地区は、商業施設や公益施設と住宅が共存する住商共存市街地とし、地域住民の日常生活拠点とするとともに、ふれあいや憩いの場となるような環境づくりに努めます。

■ 北東部地域 将来像（都市構造・土地利用の方針図）



3 活力あふれる便利で快適なまちづくりの方針

(1) 市街地の整備

○にぎわいとうるおいのある中心核の形成

千里中央地区は、新しい生活を創造する魅力ある都市拠点となるよう、千里ニュータウンやその周辺を含む広域的な中心にふさわしい都市機能の充実を図るとともに、市民の憩いの場として快適な環境の創出に努めます。

○ふれあいの広がる生活拠点の充実

近隣センター地区については、地域における日常生活を支えるため、商業施設や公益施設の確保のほか、福祉施設やサービス施設などの立地誘導や身近な交流拠点としての活性化を検討します。

○良好な市街地の形成

上新田地区において、都市基盤の整備された市街地の形成や秩序ある土地利用を図るため、土地区画整理事業などの実施に向けた取り組みを支援します。

(2) 交通体系の整備

○道路ネットワークの整備

千里ニュータウンは、計画的に開発されたため道路ネットワークが整備されていますが、上新田地区は、主要幹線道路や補助幹線道路などの道路ネットワークを補完する地区内道路の整備が必要です。このため、土地区画整理事業などの実施に合わせた整備の検討を進めます。

○安全で快適な道路空間の確保

安全で快適な歩行者空間を確保するため、大規模団地が建て替えられる際も従前の通行機能の確保に努めるとともに、住宅の建て替えなど土地利用の更新に合わせた道路空間の確保に努めます。

4 みどり豊かなうるおいのあるまちづくりの方針

(1) 水とみどりのまちづくり

○公園緑地の整備とみどりのネットワークづくり

千里ニュータウン内のみどり豊かな公園や緑地と、周辺の千里緑地などの自然緑地を結ぶ道路の緑化などにより、散策の場や災害時の避難路などとして、みどりのネットワークを形成していきます。

○みどりの保全と緑化の推進

千里緑地や島熊山緑地などの緑地を保全するとともに、上新田地区については市街地開発と竹林などのみどりとの調和に努めます。

また、道路の緑化や学校の接道緑化など公共施設の緑化に努めるとともに、みどりに関する市民活動などに支援を行い、市民が主体となって取り組む緑化を推進します。

(2) 都市景観の形成

○地域の特性に応じた景観の形成

千里中央地区における「北部大阪の核」にふさわしいシンボルとなる景観の形成と、その周辺のみどり豊かな住宅地の景観の形成をめざすとともに、旧新田小学校校舎や勝尾寺街道沿いの古い家並みなど、地域における景観資源も踏まえながら、個性豊かで魅力あふれる地区の景観の形成をめざします。

そのため、「豊中市景観計画」や「豊中市都市景観条例」に基づく規制誘導を行うとともに、景観形成協定や景観協定の締結、地区計画の策定など地域住民主体のまちづくりを支援します。

また、事業者に対しても景観に対する関心の醸成を促進する取り組みを進めます。

5 安全でゆとりのあるまちづくりの方針

(1) 住宅・住環境の整備

○良好な住環境の形成、継承

千里ニュータウンは良好な住環境を継承するため、住民の自主的な取り組みによる土地利用制限を行うとともに、開発計画や宅地分譲にあたっては、建築物の用途や高さ、壁面の位置などの制限について協力を求めてきましたが、実効性のあるものとするため地区計画などの法的な制度の活用を推進していきます。

上新田地区については、建築物の用途や高さの規制、宅地内のみどりの確保など、地区計画や建築協定などを活用した地域住民主体のまちづくりを支援し、良好な住環境の保全、育成を図ります。

(2) 都市防災の推進

○災害に強いまちづくりの取り組み

災害に強いまちづくりに向け、住宅の建て替えなど土地利用の更新に合わせて、避難しやすい道路空間を確保できるよう努めるとともに、住民自らが建物の耐震性を確保するための支援を行います。

また、治水対策として下流域（天竺川）の浸水に対する安全性の向上につながる流出抑制策の検討や、集中豪雨への対策として、下水道整備を含めた総合的な浸水対策の推進に努めます。

■ 北東部地域 都市施設・市街地整備の方針図





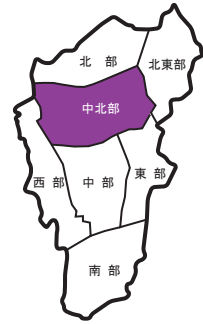
展望台のある千里中央公園



みどり豊かな天神社

第3節

中北部地域



【地域の将来イメージ】

水とみどり豊かな落ち着いたまち
人が集まり交流するにぎわいのあるまち

1 地域の特性と課題

(1) 地域の特性

中北部地域は、千里緑地の西の台地および丘陵地の上に形成された市街地で、千里川や天竺川、菟川が流れ、三ツ池をはじめとするため池も多く、稲荷神社樹林地や丘陵地の斜面地のみどりなどとともに、市街地内に残された貴重な水とみどりのオープンスペースが見られます。地域内には、郊外住宅地として開発され風致地区に指定されている東豊中周辺地区、屋敷町の玉井・末広地区などの整然とした住宅地があり、住宅都市である豊中の景観が現在に継承されています。東豊中第一団地などの大規模住宅団地では、建物の更新時期に合わせた建て替えが進められています。豊中駅周辺には商業・業務機能が立地しており、本市の中心核として位置づけています。

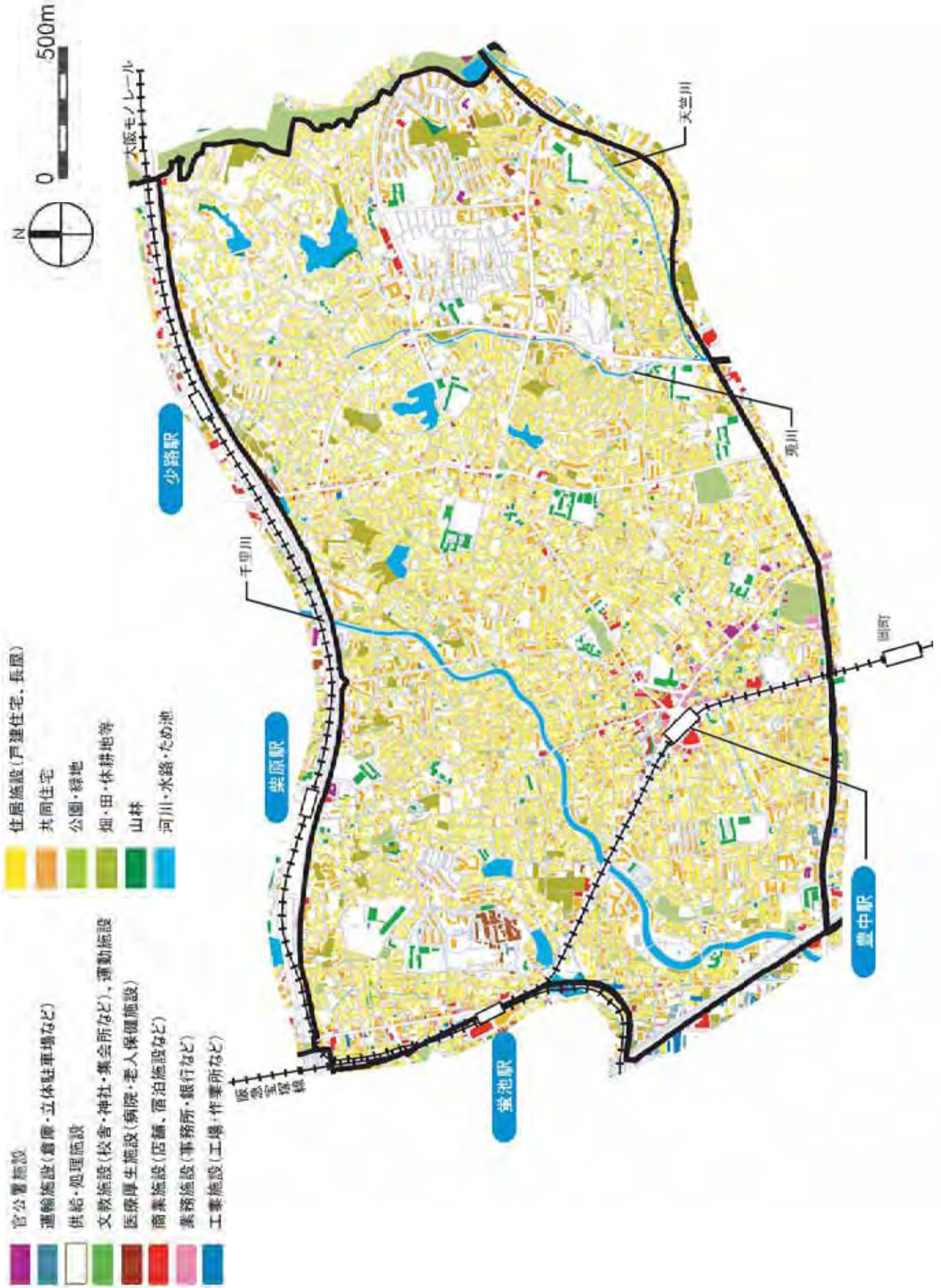
人口は平成12年(2000年)から横ばいで推移しており、世帯数は緩やかに増加しています。人口を年代別割合で見ると、15歳未満の人口割合は市全体と比べて高くなっており、65歳以上の人口割合は市全体に比べて低くなっています。

用途地域を見ると、ほとんどが住居系の地域となっており、用途が住居である建物の割合は市全体よりも高く、敷地面積が100～200㎡未満の土地利用が多く見られます。

道路については、幅員4m未満や4m以上6m未満の道路の割合は、市全体に比べて高くなっています。

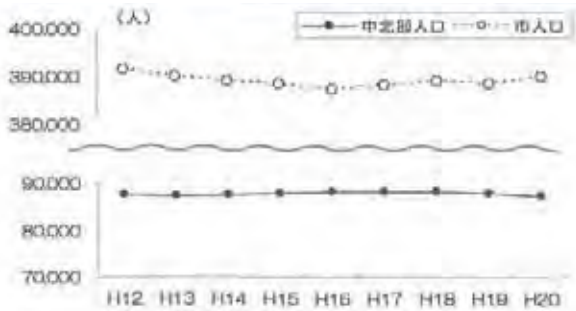
歴史的遺産については、能勢街道沿いの本町や刀根山、勝尾寺街道沿いの熊野町付近の家並みや社寺などが多く残されています。

■ 中北部地域現況図



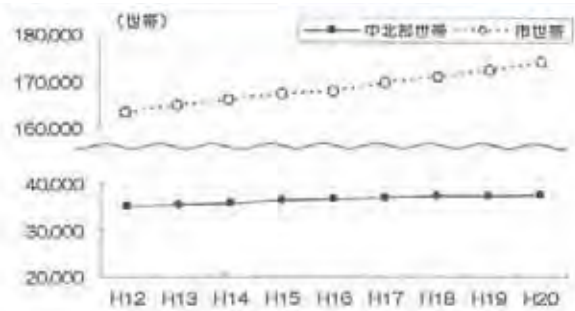
●人口・世帯

人口の推移



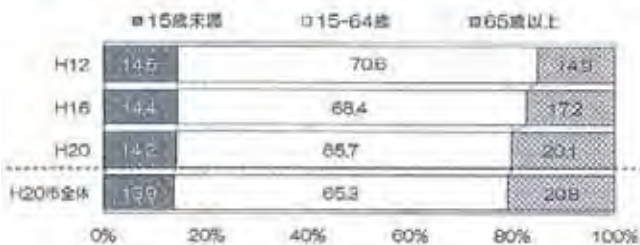
豊中市住民基本台帳（各年12月末現在）

世帯の推移



豊中市住民基本台帳（各年12月末現在）

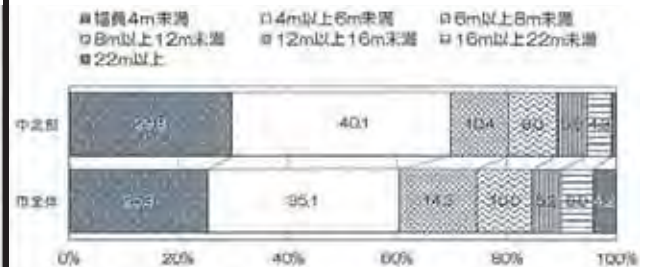
年齢3区分別人口の推移



豊中市住民基本台帳（各年12月末現在）

●都市基盤

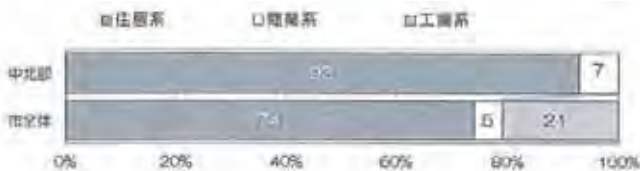
幅員別道路現況



都市計画基礎調査（平成20年度道路現況調査）
※対象は道路法による道路

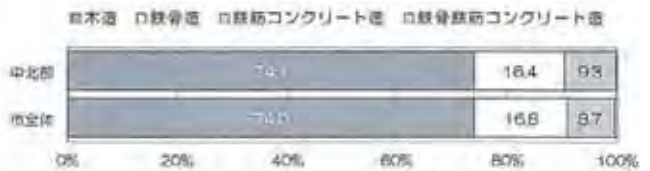
●土地利用・建物などの状況

用途地域別の割合



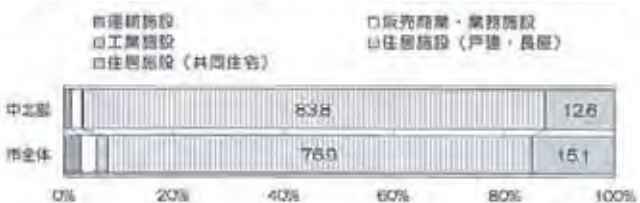
平成19年1月1日現在

建物構造の割合（棟数ベース）



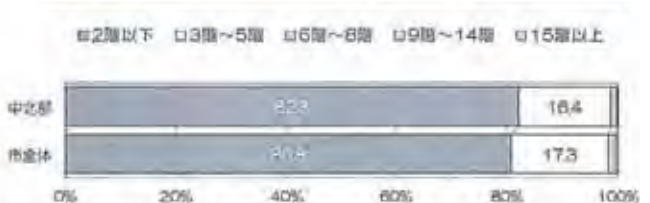
平成19年1月1日現在

建物用途の割合（棟数ベース）



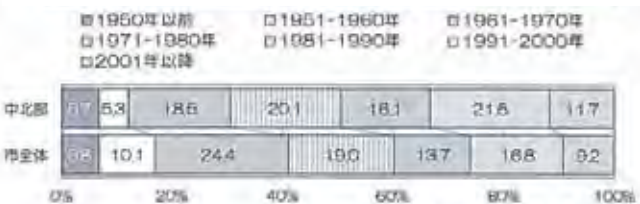
平成19年1月1日現在

建物階数の割合（棟数ベース）



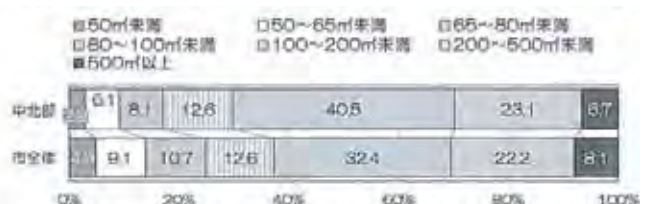
平成19年1月1日現在

建物建築年代の割合（棟数ベース）



平成19年1月1日現在

敷地規模



都市計画基礎調査（平成18年度土地利用現況調査）

(2) 施策進捗の状況

市街地の整備については、豊中駅西口地区市街地再開発事業や高架下での駐輪場整備などが完了し、本市の中心核としての機能充実が進んでいるほか、病院跡地における施設整備や高架下の整備が進み、岡町駅周辺地区と連携した本市の中心市街地の機能強化も進んでいます。少路南地区では土地区画整理事業による都市基盤が整備されたほか、良好な住環境の保全に関して東豊中第一団地の大規模団地では建て替えが完了し、これに合わせて地区計画が策定されています。

交通体系の整備については、阪急宝塚線の連続立体交差事業に関連して阪急東側線、阪急西側線が整備されたほか、豊中駅前においては駅前広場などの整備が完了しています。都市計画道路については、千里園熊野田線の上野東地区内区間の整備が完了したほか、豊中岸部線の一部歩道整備が進められています。また、平成18年(2006年)に実施した都市計画道路の見直しに伴い、必要性が低下していた北通松ヶ枝線の廃止を行っています。

水とみどりのまちづくりについては、青池を活かした公園整備が完了したほか、千里川の親水性の向上など、水とみどりの軸の充実が進められています。



土地区画整理事業で整備された少路南地区



水とみどりと住宅の調和する
三ツ池の周辺

(3) アンケートによる意向把握

- ・ 生活環境の項目別評価では、ほとんどの項目において満足度が前回以上の評価となっています。特に「交通渋滞状況」や「日当たりや風通し」、「地震に対する安全性」、「生活道路の整備状況」などの項目において満足度が向上しています。また、不満な項目としては「川や水路のきれいさ」や「文化・スポーツ施設の近さ」などとなっています。
- ・ 市街地整備に係る望ましい地域の将来像としては、「医療・福祉施設が身近にあり、安心して暮らせるまち」の回答が多く、次いで「生活環境の整った住宅中心のまち」の回答が多くなっています。
- ・ 交通体系に係る道路整備については、生活環境評価における満足度は高くなっています。道路整備に必要な取り組みとしては「歩行者や自転車の安全な通行のための道路の整備」を求める回答が多くなっています。
- ・ 水とみどりについては、生活環境評価において「公園・緑地への近さ」の満足度は高くなっています。また、「川や水路のきれいさ」に対しては不満な項目としてあげられています。公園整備に必要な取り組みとしては「誰もが楽しめる身近な広場や公園の整備」を求める回答が多くなっており、また、他の地域に比べ「ジョギングや散歩が楽しめる緑道の整備」を求める回答が多くなっています。
- ・ 景観については、生活環境評価における「まちなみの美しさ」の満足度は高く、市民の景観への「問題意識や関心がある」とする回答が多くなっています。景観に必要な取り組みとして、市民においては「道路沿いの景観整備」や「住宅地でのまちなみの保全・形成」を求める回答が多くなっています。
- ・ 防災については、市民では「不安がある」との回答が多くなっており、防災に必要な取り組みとして、「避難場所としての公園等の施設づくり」を求める回答が多くなっています。
- ・ 地域でのルールづくりについて、市民では「積極的に進めるべき」または「進めても良い」とする回答が多くなっています。また、事業者においても「何らかの関わりが必要だと思う」とする回答が多く、事業者の地域のまちづくりに関わることについて興味あるテーマとしては、「建物・工作物・看板等を設置する際の、まちなみへの配慮」や「地域にふさわしくない用途の建物の規制など、地域のルールづくり」があげられています。
- ・ 地域において重点的に取り組むべき施策として、市民では「良好な住宅地の環境保全」とする回答が多く、次いで「災害に強い住宅や避難しやすい道路・公園などの整備」や「文化・スポーツ、教育、福祉、医療などの各種公共施設の整備」となっています。また、商業系事業者では、他の地域に比べ「歩行者にとって安全・快適な街路環境の整備」が、工業系事業者では、他の地域に比べ「事業所内の緑化など、周辺環境への配慮」が多くなっています。

(4) 中北部地域におけるまちづくりの課題

- 稲荷山地区などの樹林地やため池などの水辺の保全
- 自然環境と調和した市街地環境の保全や、低層専用住宅地の良好な住環境と景観の保全、地域のルールづくり
- 豊中駅周辺地区の魅力とにぎわいのある中心核としての機能充実、岡町駅周辺との連携による中心市街地の形成
- 都市計画道路の整備、地区内道路の整備
- 災害時の避難地の確保など、防災性の向上

■ これまでの取り組み成果 ■

● 水とみどり豊かな落ち着いたまち

- ・ 上野東地区では、青池を活かした公園整備が行われ、地域の水とみどりの環境が充実しました。
- ・ 建て替えの行われた東豊中第一団地では、住宅地の環境保全に関するルールづくりが行われ、良好な住環境が保たれています。

● にぎわいとうるおいのあるまち

- ・ 豊中市の中心拠点である豊中駅周辺地区では、駅前広場や駐輪場などの整備やまちの再開発、病院跡地の整備が進められており、利便性とにぎわいの向上が図られました。



自然を残しながら建て替えの進む
東豊中第一団地



土地利用の進む病院跡地

2 地域の将来像

(1) まちづくりの目標

水とみどりの快適な都市環境、閑静な住環境と良好な住宅地景観の保全、市民生活と都市活動の拠点として人が集まり交流する豊中駅周辺地区の機能充実と、岡町駅周辺地区と連携した魅力的な中心市街地の形成などをめざします。

(2) 地域空間の将来像

1) 中心核・近隣核・地域の拠点

豊中駅周辺地区は、広域商業・業務地の中心核として、蛍池駅、柴原駅および少路駅周辺地区は、近隣核として位置づけています。

また、東豊中団地周辺、曽根箕面線沿いから豊中高校付近の日用品などの店舗が立地する地区を日常生活の身近な拠点とします。

さらに、豊中駅周辺地区と岡町駅周辺地区との連携を図り、豊中市の中心市街地を形成していきます。

2) 都市軸・地域の軸

都市軸のうち、豊中中心軸と位置づけている国道 176 号沿道および阪急宝塚線沿線、生活文化軸と位置づけている神崎刀根山線沿道、新産業軸と位置づけている大阪南池田線沿道、新都市機能展開軸と位置づけている大阪中央環状線・大阪モノレール沿道、水とみどりの軸と位置づけている千里川、千里緑地のほか、その他の都市計画道路を地域の軸として位置づけ、中心核や近隣核、みどりの拠点となる主要な公園や緑地などを相互に結ぶネットワークを形成します。

3) 土地利用

(住宅市街地)

- ・住宅地は専用住宅市街地とし、特に丘陵部を中心とした良好な戸建住宅地は低層専用住宅市街地として、地域住民との協働により、みどり豊かで良好な住環境の形成を図るとともに、日常生活の利便の増進に努めます。
- ・中心市街地における住宅地は一般住宅市街地とし、日常生活の利便性に富んだ快適な住環境の形成を図ります。

(商業市街地)

- ・豊中駅周辺地区は広域的な商業業務市街地とし、土地の高度利用による商業・業務施設の集積と都市機能の充実強化を図り、市民生活と都市活動の拠点を形成します。
- ・蛍池駅周辺地区は住商共存市街地とし、大阪国際空港へのアクセス拠点および魅力ある近隣商業地の形成を図ります。

- ・国道 176 号沿道および阪急宝塚線沿線は住商共存市街地とし、背後の住宅地の居住環境との調和に配慮しながら、商業・業務や都市的サービス機能などの立地誘導を図ります。
- ・神崎刀根山線沿道については住商共存市街地とし、背後の住宅地の居住環境との調和に配慮しながら、商業、生活サービス機能などの立地誘導を図ります。
- ・東豊中団地周辺、豊中高校周辺の店舗などが立地する地区は、住商共存市街地とし、地域住民の日常生活拠点として買い物の利便性ととも、ふれあいの場、憩いの場となるような環境づくりに努めます。
- ・大阪南池田線沿道は沿道サービス地区とし、背後の住宅地の居住環境との調和に配慮しながら、沿道サービス機能や流通業務施設の立地誘導を図ります。

3 活力あふれる便利で快適なまちづくりの方針

(1) 市街地の整備

○にぎわいとうるおいのある中心核の形成

豊中駅周辺地区では、阪急宝塚線の高架化に伴い、駅前広場や道路などの都市基盤が整備されるとともに、豊中駅西口地区市街地再開発事業や病院跡地の利用などにより都市機能の集積が進んでいます。魅力とにぎわいのある中心核の形成に向けて、東口地区においても、周辺に波及効果をもたらすことのできる建て替え事業など再開発の取り組みを支援します。

こうした豊中駅周辺地区の都市機能と、高架下利用などによる岡町駅周辺地区との連携により、豊中市の中心市街地として都市機能の充実と魅力ある都市空間を形成していきます。

○市民の主体的活動に呼応したにぎわいのまちづくり

豊中駅周辺地区は、充実した生活サービスや、商業施設、すてっぴやくらしかん、国際交流センターの情報交流施設などの立地特性を活かしながら商業地としての魅力を高めるため、市民や事業者などとの協働の取り組みによるまちの活性化をめざします。

また、「豊中市まちづくり条例」に基づき、市民が主体となって取り組むまちづくりの推進に努めます。

(2) 交通体系の整備

○道路ネットワークの整備

阪急西側線および阪急東側線の整備や、千里園熊野田線の一部開通、豊中駅前広場の整備により、交通結節点へのアクセス機能の確保など地域の都市基盤が整いつつあります。

引き続き、円滑な道路ネットワークの形成に向けて都市幹線道路の豊中岸部線（旧大阪中央環状線）の交差点改良を進めます。

○安全で快適な道路空間の確保

安全で快適な歩行空間を確保するため、平塚熊野田線などの歩道改良整備を進めるとともに、住宅の建て替えなど土地利用の更新に合わせた道路空間の確保に努めます。

(1) 水とみどりのまちづくり

○公園緑地の整備とみどりのネットワークづくり

千里川沿いの自然環境の保全とともに、千里川親水事業地区（箕輪地区）を保全・活用し、千里川の水とみどりの軸の充実強化を図ります。

また、青池公園の水辺環境や千里川、千里緑地などを結ぶ道路の緑化などにより、市民の散策の場や災害時の避難路などとして、みどりのネットワークを形成していきます。

○みどりの保全と緑化の推進

市街地の貴重なみどりの空間となっている稲荷神社や三ツ池、御神山古墳などにおいて、周囲の緑地あるいは水辺も含めた保全に努めます。

また、道路の緑化や学校の接道緑化など公共公益施設の緑化に努めるとともに、みどりに関する市民活動などに支援を行い、市民が主体となって取り組む緑化を推進します。

(2) 都市景観の形成

○地域の特性に応じた景観の形成

水辺やみどりと調和した住宅地の景観の形成と、豊中駅周辺における回遊性のある魅力的な都市の景観の形成をめざすとともに、能勢街道沿いや勝尾寺街道沿いの家並みや社寺など、地域における景観資源も踏まえながら、個性豊かで魅力あふれる地区の景観の形成をめざします。

そのため、「豊中市景観計画」や「豊中市都市景観条例」に基づく規制誘導を行うとともに、景観形成協定や景観協定の締結、地区計画の策定など地域住民主体のまちづくりを支援します。

また、事業者に対しても景観に対する関心の醸成を促進する取り組みを進めます。

5 安全でゆとりのあるまちづくりの方針

(1) 住宅・住環境の整備

○良好な住環境の保全、形成

東豊中地区や稲荷山地区などの戸建住宅地については、豊中らしい住宅地景観をもった、みどり豊かで良好な住環境の低層専用住宅市街地として保全を図ります。

また、建築物の用途や高さの規制、宅地内のみどりの確保など、地区計画や建築協定などを活用した地域住民主体のまちづくりの支援を図り、良好な住環境の保全、形成を推進します。

さらに、老朽化した大規模住宅団地の建て替えについては、周辺地域も含めた地域全体の住環境や景観の向上に寄与するよう事業施行者と協議していきます。

(2) 都市防災の推進

○災害に強いまちづくりの取り組み

地震時の市街地大火に対して市民の生命を守るため、一定規模の空間を有する刀根山小学校周辺、東豊中団地周辺について、広域避難地や避難路の検討を行います。

また、災害に強いまちづくりに向け、住宅の建て替えなど土地利用の更新に合わせて、避難しやすい道路空間を確保できるよう努めるとともに、住民自らが建物の耐震性を確保するための支援を行います。

さらに、集中豪雨への対策として、下水道整備を含めた総合的な浸水対策の推進に努めます。



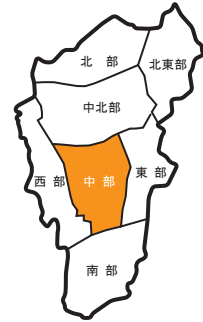
整備の進んだ豊中駅周辺地区



高校野球、ラグビー、サッカー発祥の地の
豊中グラウンド跡地

第4節

中部地域



【地域の将来イメージ】

歴史のいきづく便利で落ち着いたまち
スポーツ・文化を通じた活気のあるふれあいのまち

1 地域の特性と課題

(1) 地域の特性

中部地域は、千里川と天竺川などの河川の堆積作用によって形成されたほぼ平坦な台地と、その端部の斜面地を境として平野部の続く早くから開けた地域であり、阪急宝塚線沿いには、郊外住宅地として開発された桜塚や、岡町北・南地区などの低層の良好な住宅地があります。岡町駅周辺、服部駅周辺は商業地が形成されており、曽根駅周辺では市の文化・レクリエーション施設の集積により文化ゾーンが形成され、また、服部西部地区は市民のスポーツ、健康づくりの施設の整備が進められています。

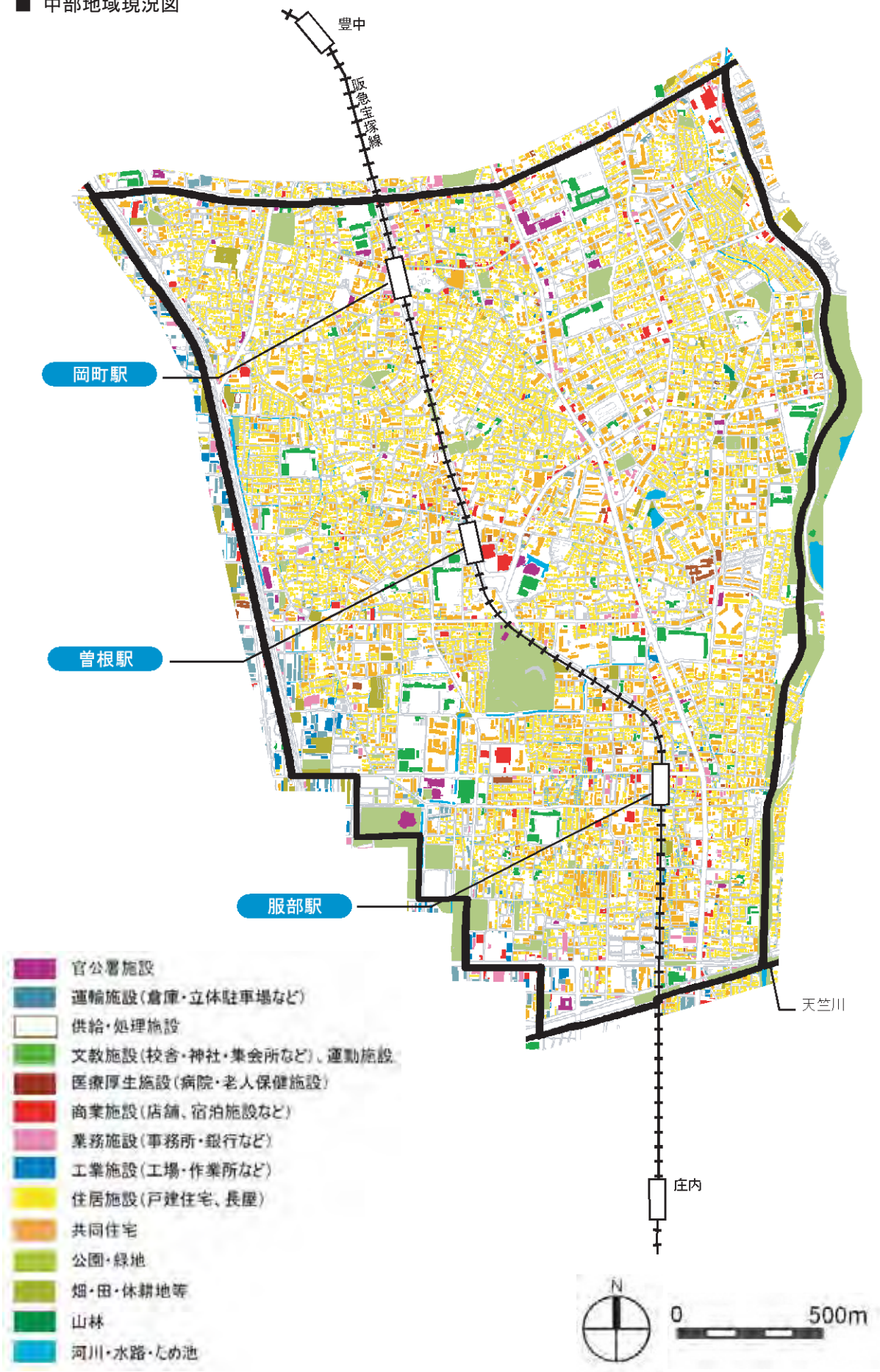
人口は平成12年(2000年)から緩やかに減少しており、世帯数は緩やかに増加しています。人口を年代別割合で見ると、15歳未満の人口割合は市全体と比べて低くなっており、65歳以上の人口割合は市全体と同水準となっています。

用途地域を見ると、ほとんどが住居系の地域となっており、用途が住居である建物の割合は市全体よりも高く、建物階数が3～5階建ての建物が市全体に比べて多く見られます。

道路については、幅員4m未満の道路の割合は市全体に比べて高くなっています。

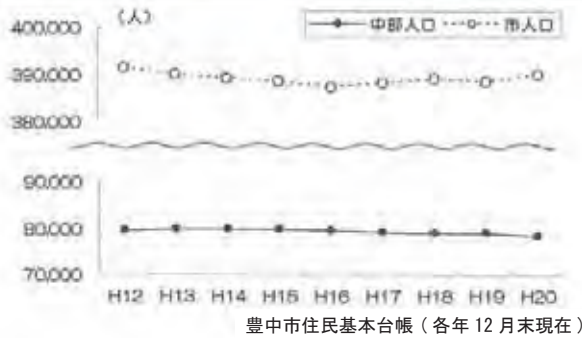
歴史的遺産については、国指定史跡の桜塚古墳群(大石・小石塚、大塚古墳など)や保全整備が進められている原田城跡建物などとともに、能勢・桜塚・伊丹の各街道が集中する岡町の町場や原田神社、萩の寺、服部天神宮などの社寺が多く残されています。

■ 中部地域現況図

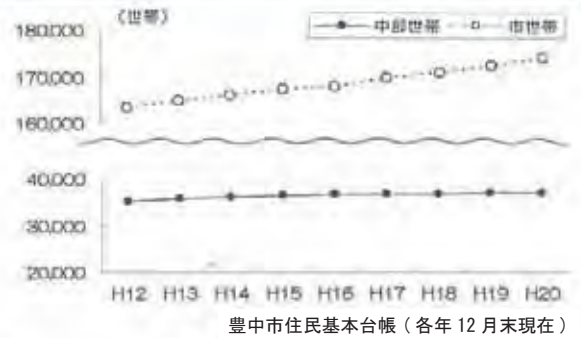


●人口・世帯

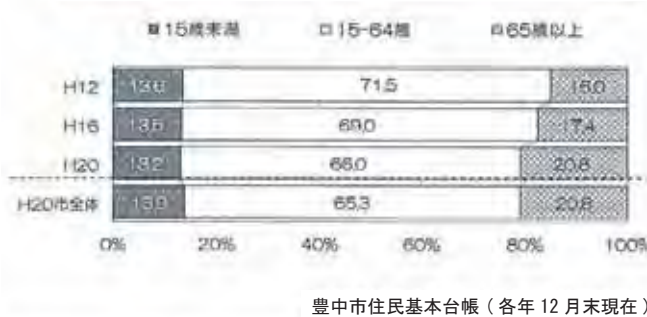
人口の推移



世帯の推移

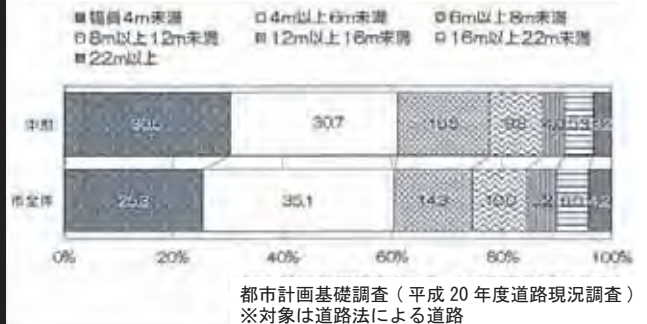


年齢3区分別人口の推移



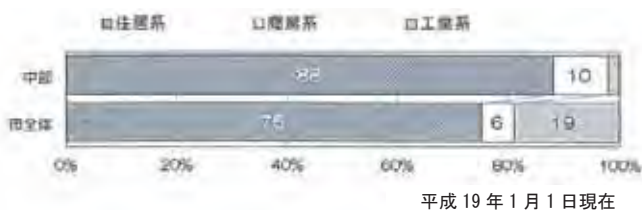
●都市基盤

幅員別道路現況

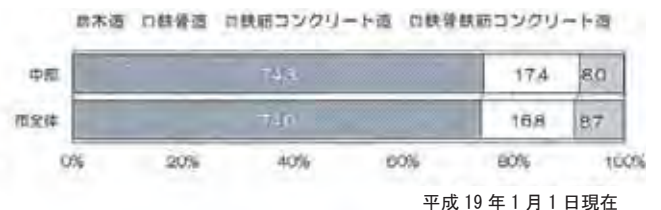


●土地利用・建物などの状況

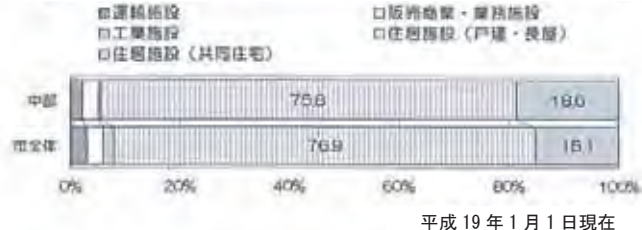
用途地域別の割合



建物構造の割合（棟数ベース）



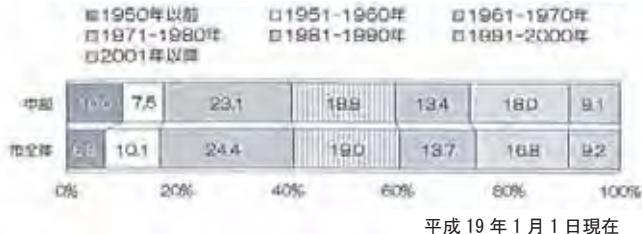
建物用途の割合（棟数ベース）



建物階数の割合（棟数ベース）



建物建築年代の割合（棟数ベース）



敷地規模



(2) 施策進捗の状況

市街地の整備については、岡町駅および曾根駅において駅前広場などの都市基盤が整備され、高架下ではリサイクル交流センターや集いの広場などの整備が進み、岡町駅周辺地区については豊中駅周辺地区と連携した本市の中心市街地としての機能強化が進められています。また、服部駅周辺においても基盤整備に向けた取り組みが進められています。密集市街地の整備に関しては、服部西部地区において、居住環境の改善に向けた密集住宅市街地整備促進事業や土地区画整理事業が完了しています。大規模団地の府住宅供給公社豊中団地や、曾根地区、服部地区にある都市再生機構の賃貸住宅では、建物の更新時期に合わせた建て替えが完了しています。

交通体系の整備については、都市計画道路の穂積菰江線や伊丹曾根線、勝部寺内線の一部の整備が完了しました。また、平成18年(2006年)に実施した都市計画道路の見直しに伴い、必要性が低下していた岡町熊野田線の一部と曾根箕面線の一部の廃止を行っています。

水とみどりのまちづくりについては、中央幹線景観水路の寸賀尻樋門から服部元町2丁目の整備や、大阪国際空港周辺緑地の整備により、豊島温水プールなど市民のレクリエーション拠点の整備が進められています。また、天竺川においては水とみどりの環境軸の形成に向けた取り組みが、大阪府や豊中市、NPO、市民の協働により行われています。

都市景観の形成については、地域の歴史的景観を現在に伝える市指定史跡原田城跡およびその敷地内にある国登録文化財旧羽室家住宅を保存整備し、市民協働による活用に向けた取り組みを進めています。



歩道がバリアフリー化された道路



水とみどりの軸となる天竺川

(3) アンケートによる意向把握

- ・ 生活環境の項目別評価では、ほとんどの項目において満足度が前回以上の評価となっています。特に「交通渋滞状況」や「住宅地周辺の交通安全」、「火災・延焼などに対する安全性」、「日当たりや風通し」などの項目において満足度が向上しています。また、不満な項目としては「川や水路のきれいさ」や「地震に対する安全性」などとなっています。
- ・ 市街地整備に係る望ましい地域の将来像としては、「医療・福祉施設が身近にあり、安心して暮らせるまち」の回答が多く、次いで「公園・緑地や河川など、身近なところで緑や水に親しめるまち」の回答が多くなっています。
- ・ 交通体系に係る道路整備については、生活環境評価における満足度は高くなっています。道路整備に必要な取り組みとしては「歩行者や自転車の安全な通行のための道路の整備」を求める回答が多くなっており、また、他の地域に比べ「安全性を高めるための鉄道の高架化」を求める回答が多くなっています。
- ・ 水とみどりについては、生活環境評価において「公園・緑地への近さ」や「緑の豊かさ」の満足度は高くなっています。また、「川や水路のきれいさ」に対しては不満な項目としてあげられています。公園整備に必要な取り組みとしては「誰もが楽しめる身近な広場や公園の整備」を求める回答が多くなっており、また、他の地域に比べ「駅前や商店街などで、人が集まりくつろげる広場の整備」を求める回答が多くなっています。
- ・ 景観については、生活環境評価における「まちなみの美しさ」の満足度は高く、市民の景観への「問題意識や関心がある」とする回答が多くなっています。景観に必要な取り組みとして、市民においては「道路沿いの景観整備」や「住宅地でのまちなみの保全・形成」を求める回答が多くなっています。
- ・ 防災については、市民では「不安がある」との回答が多くなっており、防災に必要な取り組みとして、「倒壊の恐れのあるブロック塀や建物の改善」を求める回答が多くなっています。
- ・ 地域でのルールづくりについて、市民では「積極的に進めるべき」または「進めても良い」とする回答が多くなっています。また、事業者においても「何らかの関わりが必要だと思う」とする回答が多く、事業者の地域のまちづくりに関わることについて興味あるテーマとしては、「地域にふさわしくない用途の建物の規制など、地域のルールづくり」があげられています。
- ・ 地域において重点的に取り組むべき施策として、市民では「良好な住宅地の環境保全」とする回答が多く、次いで「災害に強い住宅や避難しやすい道路・公園などの整備」や「文化・スポーツ、教育、福祉、医療などの各種公共施設の整備」となっています。また、商業系事業者では、他の地域に比べ「自動車・自転車利用者のための駐車・駐輪場の確保」が、工業系事業者では、他の地域に比べ「事業所の近隣地域との交流促進」が多くなっています。

(4) 中部地域におけるまちづくりの課題

- 都市計画道路の整備、東西方向の都市幹線道路の整備、地区内道路の整備
- 交通結節点となる駅前広場と駅へのアクセス道路などの整備
- 岡町駅周辺の活性化、豊中駅周辺地区との連携による中心市街地の形成
- 曽根駅周辺地区のまちなみの魅力の向上
- 服部駅周辺地区の市民の日常生活拠点としての充実強化
- 天竺川の水とみどりの軸としての充実強化
- 阪急宝塚線の連続立体交差化の検討（服部駅以南）
- 良好な住環境の保全、地域のルールづくり
- 災害時の避難地の確保など、防災性の向上

■ これまでの取り組み成果 ■

● 環境の整った快適なまち

- ・ 地域の拠点である岡町や曽根の各駅では、駅前広場や高架下の整備が行われ、便利で快適な環境が整備されました。
- ・ 服部西部地区では、住宅の密集したまちの再整備が進み、安全性と快適性の向上が図られました。

● 人々のふれあいのあるまち

- ・ 地域の水とみどりの空間である中央幹線景観水路の整備が完了したほか、大阪国際空港周辺緑地では豊島温水プールなどが開設され、地域における人々のふれあい・憩いの場が充実しました。

● 文化のいきづくまち

- ・ 地域の歴史文化資源である、原田城跡史跡建物の保全整備の取り組みが進められています。



大阪国際空港周辺緑地で整備された公園



中世城郭の残る市指定史跡原田城跡

2 地域の将来像

(1) まちづくりの目標

歴史のいきづく快適な都市環境や閑静な住環境の保全、親しみのある商店街や市役所を中心とする公的施設や、文化・スポーツ活動拠点などを活かして人々がふれあう各駅周辺地区の充実などをめざします。

(2) 地域空間の将来像

1) 中心核・近隣核・地域の拠点

岡町駅周辺地区は、公共サービスの中心核として、曽根駅および服部駅周辺地区は、近隣核として位置づけています。

また、夕日丘周辺の日用品などの店舗が立地する地区を日常生活の身近な拠点とします。

さらに、岡町駅周辺地区と豊中駅周辺地区との連携を図り、豊中市の中心市街地を形成していきます。

2) 都市軸・地域の軸

都市軸のうち、豊中中心軸と位置づけている国道 176 号沿道および阪急宝塚線沿線、生活文化軸として位置づけている神崎刀根山線沿道、新産業軸と位置づけている豊中吹田線（大阪内環状線）および大阪南池田線沿道、水とみどりの軸として位置づけている大阪国際空港周辺緑地、天竺川のほか、その他の都市計画道路を地域の軸として位置づけ、中心核や近隣核、みどりの拠点となる主要な公園や緑地などを相互に結ぶネットワークを形成します。

3) 土地利用

(住宅市街地)

- ・住宅地は専用住宅市街地とし、特に台地を中心とした良好な戸建住宅地は低層専用住宅市街地として、地域住民との協働により、みどり豊かで良好な住環境の形成を図るとともに、日常生活の利便の増進に努めます。
- ・中心市街地における住宅地は一般住宅市街地とし、日常生活の利便性に富んだ快適な住環境の形成を図ります。

(商業市街地)

- ・岡町駅周辺地区は住商共存市街地とし、豊中駅周辺地区との連携による豊中市の中心市街地形成を図ります。
- ・曽根駅周辺地区および服部駅周辺地区は住商共存市街地とし、魅力ある近隣商業地の形成を図ります。
- ・国道 176 号沿道は住商共存市街地とし、商業・業務や都市的サービス機能などの立地誘導を図ります。

- ・ 神崎刀根山線沿道は住商共存市街地とし、商業や生活サービス機能などの立地誘導を図ります。
- ・ 夕日丘周辺の店舗などが立地する地区は住商共存市街地とし、地域住民の日常生活拠点として買い物の利便性ととも、ふれあいの場、憩いの場となるような環境づくりに努めます。
- ・ 大阪南池田線沿道および豊中吹田線（大阪内環状線）沿道は沿道サービス地区とし、背後の住宅地の居住環境との調和に配慮しながら、沿道サービス機能や流通業務施設の立地誘導を図ります。

■ 中部地域 将来像 (都市構造・土地利用の方針図)

凡例

- 低層専用住宅市街地
- 専用住宅市街地
- 一般住宅市街地
- 住商共存市街地
- 沿道サービス地区
- 主要幹線道路
- 都市幹線道路
- 補助幹線道路



0 500m

3 活力あふれる便利で快適なまちづくりの方針

(1) 市街地の整備

○にぎわいとうるおいのある中心核の形成

岡町駅周辺地区は、豊中市の中心市街地として豊中駅周辺地区と連携しながら、都市機能の充実と魅力ある都市空間を形成していきます。

○魅力ある近隣核の形成

曽根駅周辺地区は、阪急宝塚線の高架化に伴い、東地区では駅前広場や道路などの都市基盤の整備が進んでいます。引き続き西地区においても、安全な歩行者空間の確保に向けた検討を進め、市民の日常生活拠点としての機能の充実に努めます。

また、服部駅周辺地区は、駅前広場などの駅周辺を含むまちづくりについて、地域の活動を支援し、魅力ある近隣核の形成をめざします。

○市民の主体的活動に呼応したにぎわいのまちづくり

岡町駅周辺地区は、歴史・文化資源や公共サービス施設の立地特性を活かしながら、また、曽根駅周辺地区は、市民会館の建て替えに伴い検討が進められている（仮称）文化芸術センターなど、文化・芸術やスポーツ施設、歴史的資源などを活かしながら、市民や事業者などとの協働の取り組みによるまちの活性化をめざします。

また、「豊中市まちづくり条例」に基づき、市民が主体となって取り組むまちづくりの推進に努めます。

(2) 交通体系の整備

○道路ネットワークの整備

勝部寺内線や阪急西側線、阪急東側線、伊丹曽根線の整備や穂積菰江線の一部開通、曽根駅前広場の整備により、交通結節点へのアクセス機能の確保など地域の都市基盤が整いつつあります。

引き続き、円滑な道路ネットワークの形成に向けて都市幹線道路である豊中岸部線（旧大阪中央環状線）の交差点改良を進めるとともに、服部駅以南の連続立体交差化については、駅周辺のまちづくりとの連携を視野に入れながら、引き続き検討を進めます。

○安全で快適な道路空間の確保

安全で快適な歩行空間を確保するため、阪急西側線などの歩道改良整備を進めるとともに、住宅の建て替えなど土地利用の更新に合わせた道路空間の確保に努めます。

4 みどり豊かなうるおいのあるまちづくりの方針

(1) 水とみどりのまちづくり

○公園緑地の整備とみどりのネットワークづくり

みどりの拠点となる大阪国際空港周辺緑地の整備を引き続き進めるとともに、中央幹線景観水路の水循環施設整備に取り組み、水とみどりの軸の充実強化を図ります。

また、天竺川や中央幹線景観水路、服部緑地などを結ぶ道路の緑化などにより、市民の散策の場や災害時の避難路などとして、みどりのネットワークを形成していきます。

○みどりの保全と緑化の推進

市街地の貴重なみどりの空間となっている原田神社の樹林地や服部天神宮の樹木、天竺川の松並木などの保全に努めます。また、大石塚・小石塚などの文化財と一体となったみどりを保全します。

さらに、道路の緑化や学校の接道緑化など公共公益施設の緑化に努めるとともに、みどりに関する市民活動などに支援を行い、市民が主体となって取り組む緑化を推進します。

(2) 都市景観の形成

○地域の特性に応じた景観の形成

岡町や曾根周辺の歴史・文化・レクリエーションの景観の形成と、斜面地の地勢を活かしたみどり豊かな景観の形成をめざすとともに、桜塚古墳群や原田城跡建物など、地域における景観資源も踏まえながら、個性豊かで魅力あふれる地区の景観の形成をめざします。

そのため、「豊中市景観計画」や「豊中市都市景観条例」に基づく規制誘導を行うとともに、景観形成協定や景観協定の締結、地区計画の策定など地域住民主体のまちづくりを支援します。

また、事業者に対しても景観に対する関心の醸成を促進する取り組みを進めます。

5 安全でゆとりのあるまちづくりの方針

(1) 住宅・住環境の整備

○良好な住環境の保全、形成

建築物の用途や高さの規制、宅地内のみどりの確保など、地区計画や建築協定などを活用した地域住民主体のまちづくりの支援を図り、良好な住環境の保全、形成を推進します。

(2) 都市防災の推進

○災害に強いまちづくりの取り組み

地震時の市街地大火に対して市民の生命を守るため、一定規模の空間を有する豊島公園周辺について、広域避難地や避難路の検討を行います。

また、災害に強いまちづくりに向け、住宅の建て替えなど土地利用の更新に合わせて、避難しやすい道路空間を確保できるよう努めるとともに、住民自らが建物の耐震性を確保するための支援を行います。

さらに、集中豪雨への対策として、下水道整備を含めた総合的な浸水対策の推進に努めます。

■ 中部地域 都市施設・市街地整備の方針図





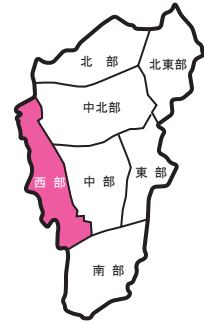
大阪国際空港周辺緑地で整備された公園



イベントも開催される豊島公園

第5節

西部地域



【地域の将来イメージ】

空港機能を活かし活性化をめざすまち
住宅と産業が共存するまち

1 地域の特性と課題

(1) 地域の特性

西部地域は、大阪国際空港、名神高速道路豊中インターチェンジや阪神高速大阪池田線・大阪南池田線などの広域幹線道路が縦横断に通り、広域的な交通条件に恵まれた地域となっています。そのため、農村集落や農地において、高度経済成長に伴いスプロール的に工場や流通業務施設が立地し、現在の市街地が形成されています。蛍池駅周辺は商業地が形成されるとともに、大阪国際空港へのアクセス拠点や、大阪モノレールと阪急宝塚線との交通結節点となっています。大阪国際空港周辺緑地では緑地の整備が進み、地域の憩いやうるおいの場となっています。

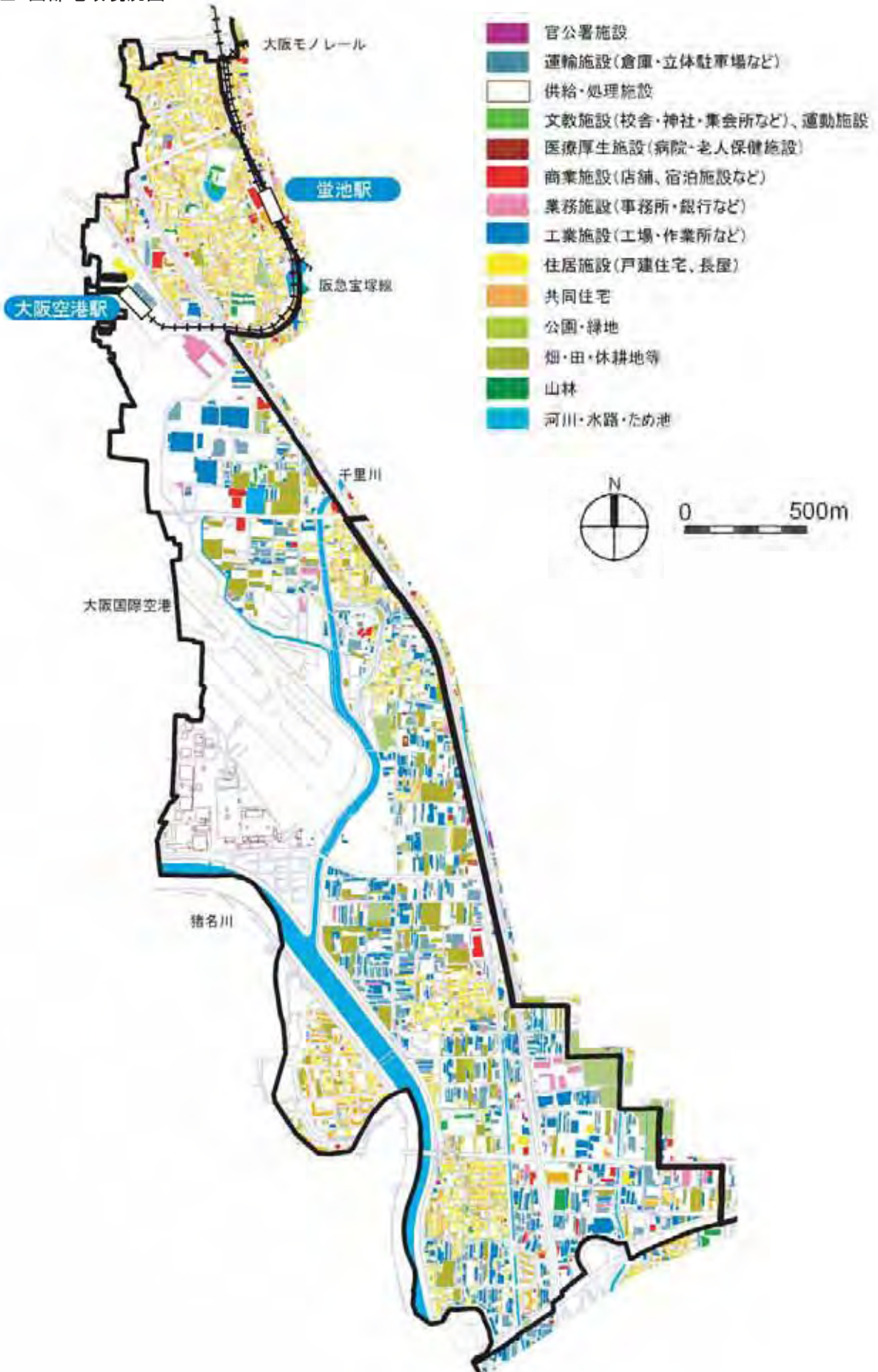
人口は平成12年(2000年)から緩やかに減少しており、世帯数は緩やかに増加しています。人口を年代別割合で見ると、15歳未満の人口割合は市全体と比べて低くなっており、65歳以上の人口割合も市全体に比べて低くなってしています。

用途地域を見ると、ほとんどが工業系の地域となっており、用途が運輸施設や工業施設である建物の割合は市全体よりも高くなっています。建物構造では、木造である建物の割合が低く、鉄骨造の割合が市全体に比べて高くなっています。建物の建築年代では、昭和46年(1971年)から平成2年(1990年)にかけての建物の割合が市全体に比べて高くなっています。

道路については、幅員4m未満の道路の割合は市全体に比べて低くなっています。

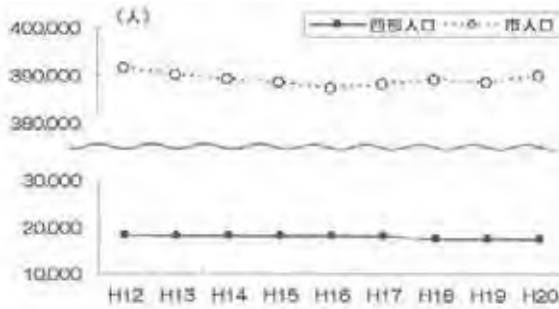
歴史的遺産については、蛍池地区では市内に本拠を置いた唯一の大名青木氏の麻田藩陣屋跡が市指定史跡となっています。大阪国際空港の周辺では猪名川流域の低湿地に営まれた勝部遺跡の弥生集落で発見された木棺墓が保存されています。

■ 西部地域現況図



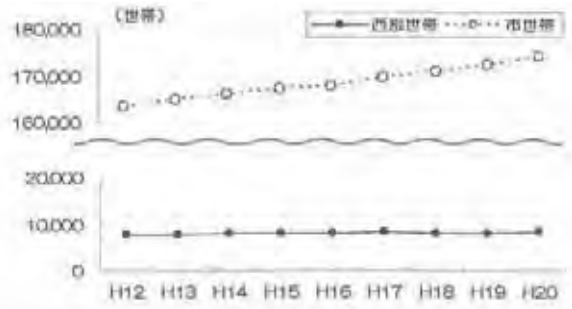
●人口・世帯

人口の推移



豊中市住民基本台帳（各年12月末現在）

世帯の推移



豊中市住民基本台帳（各年12月末現在）

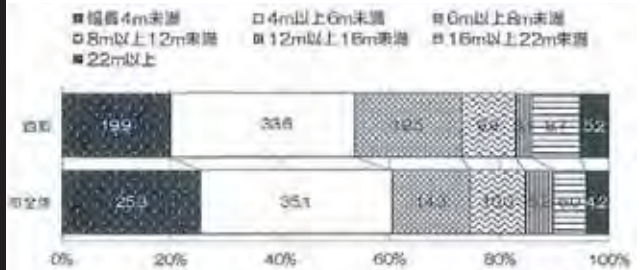
年齢3区分別人口の推移



豊中市住民基本台帳（各年12月末現在）

●都市基盤

幅員別道路現況



都市計画基礎調査（平成20年度道路現況調査）
※対象は道路法による道路

●土地利用・建物などの状況

用途地域別の割合



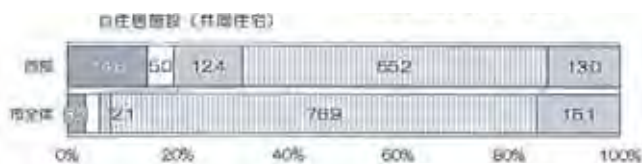
平成19年1月1日現在

建物構造の割合（棟数ベース）



平成19年1月1日現在

建物用途の割合（棟数ベース）



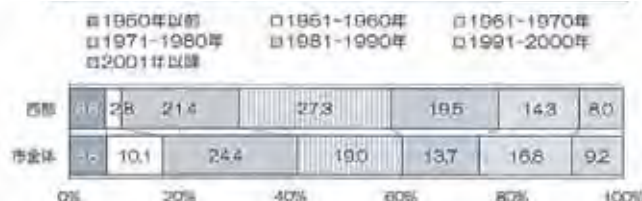
平成19年1月1日現在

建物階数の割合（棟数ベース）



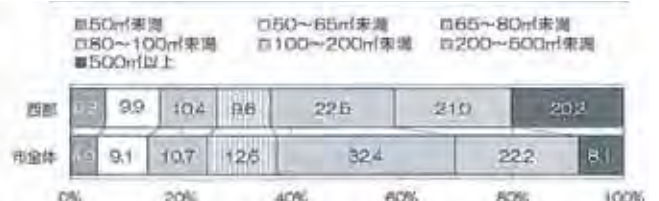
平成19年1月1日現在

建物建築年代の割合（棟数ベース）



平成19年1月1日現在

敷地規模



都市計画基礎調査（平成18年度土地利用現況調査）

（2）施策進捗の状況

市街地の整備については、蛍池駅西地区での市街地再開発事業の完了により、駅周辺での機能集積が進められています。大阪国際空港周辺の市街地で進められた航空機騒音対策事業に伴う住宅の移転や、事業所の転出による市街地の空洞化などの課題を踏まえ、「地域再生計画」の認定を受けるなどにより、市街地の再生に向けた取り組みを進めています。

交通体系の整備については、大阪国際空港へのアクセス道路となる蛍池西側線の整備が完了したほか、蛍池駅前における駐車場・駐輪場の整備が完了しています。

水とみどりのまちづくりについては、大阪国際空港周辺緑地において、一部で広場の供用を開始するなど継続的な整備が進んでいます。



活性化を図る大阪国際空港



子ども達が楽しむレンゲ祭り

(3) アンケートによる意向把握

- ・ 生活環境の項目別評価では、多くの項目において満足度が前回以上の評価となっています。前回と比較すると、「交通渋滞状況」や「車の騒音・振動・排気ガス」、「車以外の騒音・振動・悪臭」、「緑の豊かさ」などの項目において満足度が向上しています。また、不満な項目としては「文化・スポーツ施設の近さ」や「川や水路のきれいさ」、「まちなみの美しさ」、「地震に対する安全性」、「緑の豊かさ」などとなっています。
- ・ 市街地整備に係る望ましい地域の将来像としては、「緑の多い静かなまち」の回答が多く、次いで「医療・福祉施設が身近にあり、安心して暮らせるまち」の回答が多くなっています。
- ・ 交通体系に係る道路整備については、生活環境評価における満足度は高くなっています。なお、道路整備に必要な取り組みとしては「歩行者や自転車の安全な通行のための道路の整備」を求める回答が多くなっており、また、他地域に比べ「災害時に安全に避難できる道路の整備」を求める回答が多くなっています。
- ・ 水とみどりについては、生活環境評価において「公園・緑地への近さ」の満足度は高くなっています。また、「川や水路のきれいさ」や「緑の豊かさ」に対しては不満な項目としてあげられています。公園整備に必要な取り組みとしては「誰もが楽しめる身近な広場や公園の整備」を求める回答が多くなっています。
- ・ 景観については、生活環境評価における「まちなみの美しさ」の満足度は低く、市民の景観への「問題意識や関心がある」とする回答が多くなっています。景観に必要な取り組みとして、市民においては「住宅地でのまちなみの保全・形成」や「水辺や緑地など、憩いの場となる空間の整備」を求める回答が多くなっています。
- ・ 防災については、市民では「不安がある」との回答が多くなっており、防災に必要な取り組みとして、「避難場所としての公園等の施設づくり」を求める回答が多くなっています。
- ・ 地域でのルールづくりについて、市民では「積極的に進めるべき」または「進めても良い」とする回答が多くなっています。また、事業者の地域のまちづくりに関わることについて興味あるテーマとしては、「建物・工作物・看板等を設置する際の、まちなみへの配慮」や「災害時における防火用水、防災物資の地域への提供」があげられています。
- ・ 地域において重点的に取り組むべき施策として、市民では「良好な住宅地の環境保全」とする回答が多く、次いで「日常の買い物などに便利な商店街の活性化」や「文化・スポーツ、教育、福祉、医療などの各種公共施設の整備」となっています。また、商業系事業者では、他の地域に比べ「まちなみにぎわいを維持・形成するような適切な土地利用の誘導」が、工業系事業者では、他の地域に比べ「事業所の立地促進のための補助や支援」が多くなっています。

(4) 西部地域におけるまちづくりの課題

- 空港機能などを活かした地域の活性化
- 空港周辺緑地の整備など、都市アメニティの向上
- 空港との連携強化による空港の表玄関としての機能充実と魅力ある都市空間の形成
- 住宅地と流通業務施設、農地などが共存する市街地の形成、地域のルールづくり
- 新産業軸としての大阪南池田線沿道利用の誘導
- 災害時の避難地の確保など、防災性の向上
- 地区内道路の整備
- 公共交通の利便性の向上

■ これまでの取り組み成果 ■

● 空港と共存し活性化をめざすまち

- ・大阪国際空港への表玄関である蛍池駅の西側では、まちの再開発が行われ、にぎわいや利便性が向上しました。

● 自然環境や緑地と調和するまち

- ・大阪国際空港周辺緑地では、一部の広場の供用が開始されるなど、地域の憩いやうるおいの場となる緑地の整備が進んでいます。



大阪国際空港への
玄関口となる蛍池周辺地区



大阪国際空港周辺緑地で
整備された公園

2 地域の将来像

(1) まちづくりの目標

空港機能などを活かした地域・産業の活性化や、大阪国際空港の表玄関として、また市民の日常生活拠点としての蛍池駅周辺地区の充実強化、大阪国際空港周辺緑地のみどりとアメニティの拠点整備、住宅地・流通業務施設・農地などが共存できる市街地の形成などをめざします。

(2) 地域空間の将来像

1) 中心核・近隣核・地域の拠点

蛍池駅周辺地区は近隣核として位置づけ、市民の日常生活拠点として利便性向上に努めるとともに、大阪国際空港の表玄関としての機能の向上を図ります。

2) 都市軸・地域の軸

都市軸のうち、豊中中心軸と位置づけている国道 176 号沿道および阪急宝塚線沿線、新産業軸として位置づけている豊中吹田線（大阪内環状線）および大阪南池田線沿道、水とみどりの軸として位置づけている大阪国際空港周辺緑地、千里川、猪名川のほか、その他の都市計画道路を地域の軸として位置づけ、近隣核やみどりの拠点となる主要な公園や緑地、大阪国際空港などを相互に結ぶネットワークを形成します。

3) 土地利用

(住宅市街地)

- ・利倉西地区や蛍池駅周辺の住宅地は専用住宅市街地とし、地域住民との協働により、みどり豊かで良好な住環境の形成を図るとともに、日常生活の利便の増進に努めます。
- ・上津島地区は一般住宅市街地とし、日常の利便性に富んだ快適な住環境の形成を図ります。

(商業市街地)

- ・蛍池駅周辺地区は住商共存市街地とし、大阪国際空港へのアクセス拠点および魅力ある近隣商業地の機能充実を図ります。
- ・国道 176 号および伊丹空港線沿道は住商共存市街地とし、背後の住宅地の居住環境との調和に配慮しながら、商業・業務や、都市的サービス機能などの立地誘導を図ります。
- ・大阪南池田線および豊中吹田線（大阪内環状線）沿道は沿道サービス地区とし、背後の住宅地の居住環境との調和に配慮しながら、沿道サービス機能や流通業務施設の立地誘導を図ります。

（流通業務市街地）

- ・大阪国際空港および大阪国際空港周辺緑地周辺の地区については流通業務市街地とし、住宅との共存に配慮しながら、流通業務施設などの立地環境の向上に努めます。

■ 西部地域 将来像 (都市構造・土地利用の方針図)



3 活力あふれる便利で快適なまちづくりの方針

(1) 市街地の整備

○魅力ある近隣核の形成

蛍池駅周辺地区は、駅西地区の市街地再開発事業により、駅へのアクセス道路の整備や市民の日常生活拠点としての機能の集積が進んでいます。こうした地域資源と大阪国際空港との連携の強化などにより、大阪国際空港の表玄関としてふさわしい都市機能の強化と魅力ある都市空間の形成を図ります。

○空港を活かしたまちづくり

大阪国際空港や大阪国際空港周辺緑地を活かし、西部地域の活性化と都市環境の向上を図るため、大阪国際空港周辺地域の移転補償跡地やその周辺の低・未利用地などの土地の有効活用に向けた取り組みを進めます。

○住宅と産業が共存するまちづくり

広域交通に恵まれた立地特性を活かしながら、産業振興に向けた企業立地促進などのものづくり支援を推進するとともに、土地利用の適切な誘導など住宅と産業が共存できる取り組みを進めます。このため、地域地区制度の活用や、地区計画などの土地利用のルールづくりに向けた活動を支援します。

○市民の主体的活動に呼応したにぎわいのまちづくり

空港東・蛍池駅周辺地区は、大阪国際空港やその他の公共交通機関、高速道路などが結節する交通至便な立地特性を活かしながら、市民や事業者などとの協働の取り組みによるまちの活性化をめざします。

(2) 交通体系の整備

○道路ネットワークの整備

自動車専用道路などの広域的なネットワークは既に整備されています。今後は、利倉西地区との連絡を強化するため、利倉橋架替を推進します。

○安全で快適な道路空間の確保

安全で快適な歩行空間を確保するため、阪急西側線などの歩道改良整備を進めるとともに、住宅の建て替えなど土地利用の更新に合わせた道路空間の確保に努めます。

○公共交通の利便性の向上

公共交通の利便性の向上が求められている地域における公共交通網の整備に向け、鉄道との連携を考慮した路線バス網の充実に取り組みます。

(1) 水とみどりのまちづくり

○公園緑地の整備とみどりのネットワークづくり

大阪国際空港周辺緑地の整備を進めるとともに、みどりの拠点となる主要な公園や緑地などを相互に結ぶ道路の緑化などにより、市民の散策の場や災害時の避難路などとして、みどりのネットワークを形成していきます。また、千里川や猪名川の水とみどりの軸の充実強化を図ります。

さらに、大阪国際空港周辺緑地の緩衝緑地の一部開放型利用部分については、引き続き整備を進めます。

○緑化の推進

道路の緑化や学校の接道緑化など公共公益施設の緑化に努めるとともに、みどりに関する市民活動などに支援を行い、市民が主体となって取り組む緑化を推進します。

(2) 都市景観の形成

○地域の特性に応じた景観の形成

大阪国際空港周辺の「空への玄関口」にふさわしい景観の形成と、猪名川や大阪国際空港周辺緑地の水辺・みどりを活かしたうるおいのある景観の形成をめざすとともに、麻田藩陣屋跡など、地域における景観資源も踏まえながら、個性豊かで魅力あふれる地区の景観の形成をめざします。

そのため、「豊中市景観計画」や「豊中市都市景観条例」に基づく規制誘導を行うとともに、景観形成協定や景観協定の締結、地区計画の策定など地域住民主体のまちづくりを支援します。

また、事業者に対しても景観に対する関心の醸成を促進する取り組みを進めます。

5 安全でゆとりのあるまちづくりの方針

(1) 住宅・住環境の整備

○良好な住環境の保全、形成

建築物の用途や高さの規制、宅地内のみどりの確保など、地区計画や建築協定などを活用した地域住民主体のまちづくりの支援を図り、良好な住環境の保全、形成を推進します。

(2) 都市防災の推進

○災害に強いまちづくりの取り組み

地震時の市街地大火に対して市民の生命を守るため、一定規模の空間を有する大阪国際空港周辺緑地について、広域避難地や避難路の検討を行います。

また、災害に強いまちづくりに向け、住宅の建て替えなど土地利用の更新に合わせて、避難しやすい道路空間を確保できるよう努めるとともに、住民自らが建物の耐震性を確保するための支援を行います。

さらに、集中豪雨への対策として、下水道整備を含めた総合的な浸水対策の推進に努めます。

■ 西部地域 都市施設・市街地整備の方針図





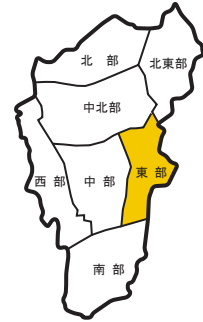
飛行機の離着陸を眺められる
スカイランド原田



桜並木が続く遊歩道

第6節

東部地域



【地域の将来イメージ】

身近に水とみどりに親しめるうるおいのあるまち
多世代が暮らしやすい快適なまち

1 地域の特性と課題

(1) 地域の特性

東部地域は、服部緑地をはさんで天竺川と高川が流れ、神社などの樹林地など自然豊かな環境と、既存集落や生産緑地などの農地が残るなかで、新しい住宅地などが形成されています。寺内地区は、土地区画整理事業により都市基盤が整備され、中高層のマンションが整然と建ち並ぶ住宅地となっており、服部緑地への東の玄関口ともなっている北大阪急行の緑地公園駅周辺には商業地が形成されています。また、東泉丘、西泉丘の両地区は、豊かな自然環境に配慮しつつ、都市基盤の整備とともに中高層マンションを主体とした市街化が進んでいます。旭丘地区の大規模住宅団地では建物の更新時期に合わせた建て替えが完了しています。

人口は平成12年(2000年)から緩やかに増加しており、世帯数も増加しています。人口を年代別割合で見ると、15歳未満の人口割合は市全体と比べて高くなっており、65歳以上の人口割合は市全体に比べて低くなっています。

用途地域を見ると、住居系の地域がほとんどを占めています。用途が住居である建物の割合は市全体よりも高くなっており、また、建物階数が3階建て以上の建物の割合が市全体に比べて高くなっています。

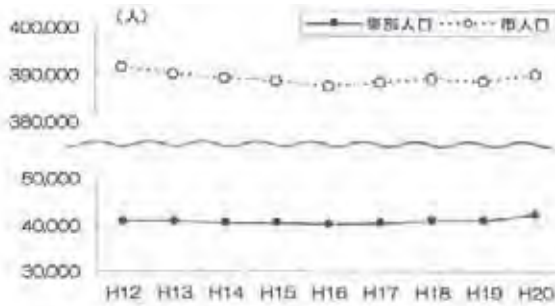
道路については、土地区画整理事業などにより計画的に配置された道路が多いことから、幅員4m未満の道路の割合は市全体に比べて低くなっています。

歴史的遺産については、市域を南北に貫く能勢街道から服部地区で分岐して東に向かう吹田街道沿いには、社寺や古い集落などがあります。周辺の市街化が進んだなか、浜地区には中世から現代に続く国指定史跡春日大社南郷目代今西氏屋敷があり、歴史的景観が残されています。

■ 東部地域現況図

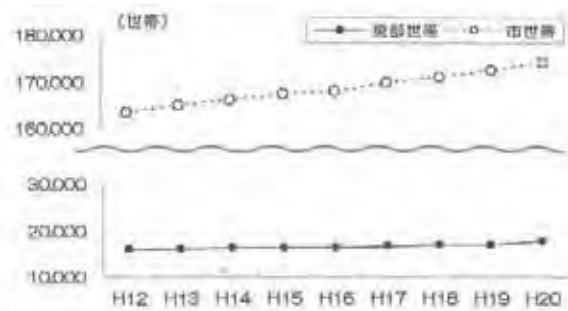


人口の推移



豊中市住民基本台帳（各年12月末現在）

世帯の推移



豊中市住民基本台帳（各年12月末現在）

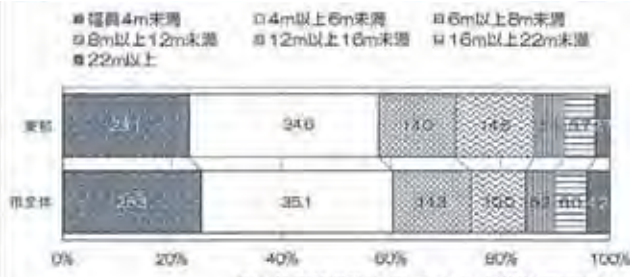
年齢3区分別人口の推移



豊中市住民基本台帳（各年12月末現在）

都市基盤

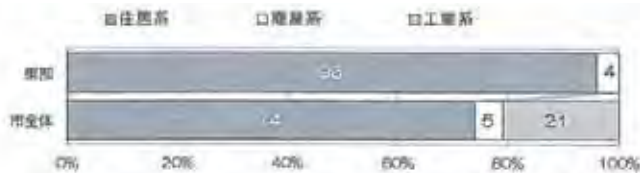
幅員別道路現況



都市計画基礎調査（平成20年度道路現況調査）
※対象は道路法による道路

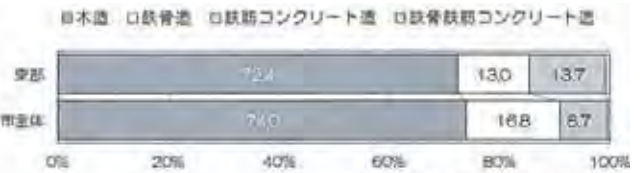
土地利用・建物などの状況

用途地域別の割合



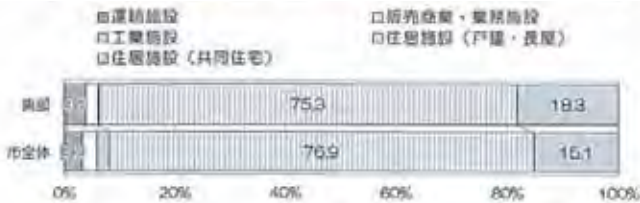
平成19年1月1日現在

建物構造の割合（棟数ベース）



平成19年1月1日現在

建物用途の割合（棟数ベース）



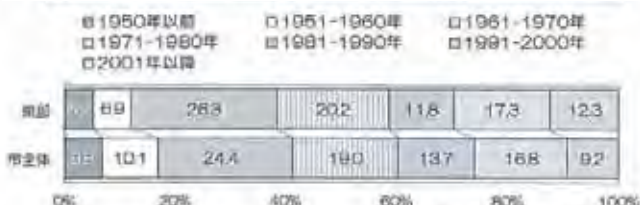
平成19年1月1日現在

建物階数の割合（棟数ベース）



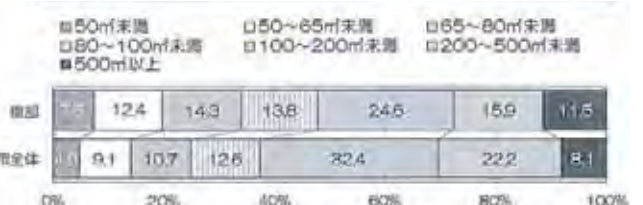
平成19年1月1日現在

建物建築年代の割合（棟数ベース）



平成19年1月1日現在

敷地規模



都市計画基礎調査（平成18年度土地利用現況調査）

(2) 施策進捗の状況

市街地の整備については、西泉丘地区で土地区画整理事業が完了し、中高層マンションや商業施設の立地が進んでいます。旭丘団地においては建て替え事業が完了し、良好な住環境の保全、形成に向け、戸建住宅地などで建築協定が締結されました。

交通体系の整備については、都市計画道路の千里園熊野田線の西泉丘土地区画整理事業区域内の整備が完了したほか、安全で快適な歩行者空間の確保に向け、市道西泉丘第7号線の歩道整備を進めています。

水とみどりのまちづくりについては、服部緑地の整備が進められているほか、天竺川においては水とみどりの軸の形成に向けた取り組みが、大阪府や豊中市、NPO、市民の協働により行われています。

都市景観の形成については、地域の歴史的景観を現在に伝える国指定史跡春日大社南郷目代今西氏屋敷の保存管理のあり方や、将来的な整備に向けた検討を進めています。



建て替えの進んだ旭丘団地



水とみどりに親しめる服部緑地

(3) アンケートによる意向把握

- ・ 生活環境の項目別評価では、ほとんどの項目において満足度が前回以上の評価となっています。前回と比較すると、「火災・延焼などに対する安全性」や「住宅地周辺の交通安全」、「交通渋滞状況」などの項目において満足度が向上しています。また、不満な項目としては「文化・スポーツ施設の近さ」や「川や水路のきれいさ」、「地震に対する安全性」などとなっています。
- ・ 市街地整備に係る望ましい地域の将来像としては、「医療・福祉施設が身近にあり、安心して暮らせるまち」の回答が多く、次いで「公園・緑地や河川など、身近なところで緑や水に親しめるまち」の回答が多くなっています。
- ・ 交通体系に係る道路整備については、生活環境評価における満足度は高くなっています。道路整備に必要な取り組みとしては「歩行者や自転車の安全な通行のための道路の整備」を求める回答が多くなっており、また、他の地域に比べ「バスが円滑に運行できるための道路の整備」を求める回答が多くなっています。
- ・ 水とみどりについては、生活環境評価において「公園・緑地への近さ」や「緑の豊かさ」の満足度は高くなっています。また、「川や水路のきれいさ」に対しては不満な項目としてあげられています。公園整備に必要な取り組みとしては「誰もが楽しめる身近な広場や公園の整備」を求める回答が多くなっています。
- ・ 景観については、生活環境評価における「まちなみの美しさ」の満足度は高く、市民や商業系事業者の景観への「問題意識や関心がある」とする回答が多くなっています。景観に必要な取り組みとして、市民においては「道路沿いの景観整備」や「住宅地でのまちなみの保全・形成」を、商業系事業者においては「電柱をなくし街路樹を整備するなど、道路沿いの景観整備」を求める回答が多くなっています。
- ・ 防災については、市民や商業系事業者では「不安がある」との回答が多くなっており、防災に必要な取り組みとして、市民、商業系事業者とも「緊急自動車の通行が困難な狭い道の拡幅」を求める回答が多くなっています。
- ・ 地域でのルールづくりについて、市民では「積極的に進めるべき」または「進めても良い」とする回答が多くなっています。また、事業者の地域のまちづくりに関わることについて興味あるテーマとしては、「敷地内の緑化などによる周辺環境への配慮」があげられています。
- ・ 地域において重点的に取り組むべき施策として、市民では「良好な住宅地の環境保全」とする回答が多く、次いで「文化・スポーツ、教育、福祉、医療などの各種公共施設の整備」や「住宅地周辺の道路の整備」となっています。また、商業系事業者では、他の地域に比べ「街路の美化、改修整備などによる魅力向上」を求める回答が多くなっています。

(4) 東部地域におけるまちづくりの課題

- 服部緑地や天竺川、高川などの豊かな自然環境の保全と活用
- 東泉丘地区での周辺環境と調和した秩序ある市街地の形成
- 地区内道路の整備
- 良好な住環境の保全、地域のルールづくり
- 災害時の避難地の機能充実など、防災性の向上

■ これまでの取り組み成果 ■

● みどりあふれる環境の整ったまち

- ・ 天竺川や高川においては、地域と連携した河川や松並木などの環境保全の取り組みが行われています。

● 利便性の高い快適なまち

- ・ 服部緑地に隣接した西泉丘地区では、道路や公園など新しいまちの基盤が形成されるとともに、周囲の自然環境と調和した住宅地が形成されつつあります。



水とみどりの軸となる高川



土地区画整理事業で整備された西泉丘地区

2 地域の将来像

(1) まちづくりの目標

身近に親しめる豊かな水やみどりの保全と、周辺の環境と調和した良好な住環境の形成、日常生活拠点としての緑地公園駅周辺地区の充実などをめざします。

(2) 地域空間の将来像

1) 中心核・近隣核・地域の拠点

緑地公園駅周辺地区は、近隣核として位置づけています。また、旭丘団地周辺地区、神崎刀根山線沿道の小曽根付近で、日用品などの店舗が立地する地区を日常生活の身近な拠点とします。

2) 都市軸・地域の軸

都市軸のうち、広域都市軸として位置づけている御堂筋線沿道や、生活文化軸として位置づけている神崎刀根山線沿道、新産業軸として位置づけている豊中吹田線（大阪内環状線）沿道、水とみどりの軸として位置づけている服部緑地や天竺川、高川のほか、その他の都市計画道路を地域の軸として位置づけ、近隣核やみどりの拠点となる主要な公園や緑地などを相互に結ぶネットワークを形成します。

3) 土地利用

(住宅市街地)

- ・住宅地は専用住宅市街地とし、地域住民との協働によりみどり豊かで良好な住環境の形成を図るとともに、日常生活の利便の増進を図ります。

(商業市街地)

- ・緑地公園駅周辺地区は住商共存市街地とし、魅力ある近隣商業地の形成を図ります。
- ・神崎刀根山線沿道地区は住商共存市街地とし、商業、生活サービス機能などの立地誘導を図ります。
- ・旭丘団地周辺地区、神崎刀根山線沿道の小曽根付近の店舗などが立地する地区は、住商共存市街地とし、地域住民の日常生活拠点として買い物の利便性ととも、ふれあいの場、憩いの場となるような環境づくりに努めます。
- ・豊中吹田線（大阪内環状線）沿道は沿道サービス地区とし、背後の住宅地の居住環境との調和に配慮しながら、沿道サービス機能や流通業務施設の立地誘導を図ります。

■ 東部地域 将来像（都市構造・土地利用の方針図）



3 活力あふれる便利で快適なまちづくりの方針

(1) 市街地の整備

○良好な市街地の形成

東泉丘地区など地域に残る低・未利用地において、周辺の環境と調和した秩序ある良好な市街地の形成の誘導に努めます。

(2) 交通体系の整備

○道路ネットワークの整備

西泉丘地区の土地区画整理事業の完了に伴い、千里園熊野田線や市道西泉丘第7号線の一部区間の整備が進んでおり、引き続き道路ネットワークの充実に努めます。

○安全で快適な道路空間の確保

安全で快適な歩行空間を確保するため歩道改良整備を進めるとともに、住宅の建て替えなど土地利用の更新に合わせた道路空間の確保に努めます。

4 みどり豊かなうるおいのあるまちづくりの方針

(1) 水とみどりのまちづくり

○公園緑地の整備とみどりのネットワークづくり

みどりの拠点となる服部緑地の整備と質的な充実を進め、水とみどりの軸の充実強化を図ります。

また、緑地公園駅周辺や服部緑地、水とみどりの軸となる天竺川や高川などを相互に結ぶ道路の緑化などにより、市民の散策の場や災害時の避難路などとして、みどりのネットワークを形成していきます。

○みどりの保全と緑化の推進

市街地の貴重なみどりの空間となっている天竺川や高川の松並木などの保全に努めます。

また、道路の緑化や学校の接道緑化など公共公益施設の緑化に努めるとともに、みどりに関する市民活動などに支援を行い、市民が主体となって取り組む緑化を推進します。

(2) 都市景観の形成

○地域の特性に応じた景観の形成

服部緑地や天竺川、高川のみどりを活かしたうるおいのある景観の形成と、幹線道路沿いの生活感とにぎわいのある景観の形成をめざすとともに、吹田街道沿いの社寺や春日大社南郷目代今西氏屋敷など、地域における景観資源も踏まえながら、個性豊かで魅力あふれる地区の景観の形成をめざします。

そのため、「豊中市景観計画」や「豊中市都市景観条例」に基づく規制誘導を行うとともに、景観形成協定や景観協定の締結、地区計画の策定など地域住民主体のまちづくりを支援します。

また、事業者に対しても景観に対する関心の醸成を促進する取り組みを進めます。

5 安全でゆとりのあるまちづくりの方針

(1) 住宅・住環境の整備

○良好な住環境の保全、形成

建築物の用途や高さの規制、宅地内のみどりの確保など、地区計画や建築協定などを活用した地域住民主体のまちづくりの支援を図り、良好な住環境の保全、形成を推進します。

(2) 都市防災の推進

○災害に強いまちづくりの取り組み

服部緑地は、地震時の市街地大火に対して市民の生命を守るための広域避難地に位置づけられており、後方支援活動拠点の機能充実を進めるとともに、一定規模の空間を有する旭丘団地周辺についても、広域避難地や避難路の検討を行います。

また、災害に強いまちづくりに向け、住宅の建て替えなど土地利用の更新に合わせて、避難しやすい道路空間を確保できるよう努めるとともに、住民自らが建物の耐震性を確保するための支援を行います。

さらに、集中豪雨への対策として、下水道整備を含めた総合的な浸水対策の推進に努めます。

■ 東部地域 都市施設・市街地整備の方針図





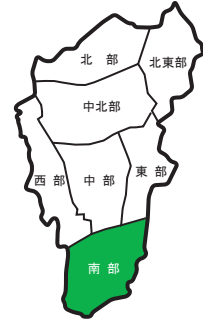
歴史的遺産の今西家屋敷



水とみどりの軸となる天竺川

第7節

南部地域



【地域の将来イメージ】

災害に強く安心して暮らせるふれあいのまち
住商工が共存する庶民的で活気のあるまち

1 地域の特性と課題

(1) 地域の特性

南部地域は、高度経済成長期において低地部の田園や湿地帯であったところに、都市基盤施設が未整備のまま急速に木造賃貸住宅や文化住宅、小規模な戸建住宅などが建設されスプロール化した地域であり、木造住宅の密集市街地となっています。地区内道路やみどりの不足など、住環境面に加えて防災面でも問題をかかえており、阪神・淡路大震災では市域のなかで特に大きな被害のあった地域です。神崎川に沿った地区や三国塚口線、大阪南池田線の周辺などには工場が立地し、工業地や住工混在地を形成しています。庄内駅周辺は本市の中心核として、にぎわいのある商業・業務地を形成しており、野田地区では土地区画整理事業の完了により多様な住宅の建設が進むとともに、大阪音楽大学や文化ホール、体育館などによる文化的な環境が形成されています。

人口は平成12年(2000年)から緩やかに減少しており、世帯数は横ばいで推移しています。人口を年代別割合で見ると、15歳未満の人口割合は市全体と比べて低くなっており、65歳以上の人口割合は市全体に比べて高くなっています。

用途地域を見ると、住居系と工業系の地域がそれぞれ半分近くを占めており、用途が工業施設である建物の割合は市全体よりも高くなっています。また、建物構造が木造の建築の割合は市全体に比べて高く、建物の敷地面積が80㎡未満といった建物の割合も市全体に比べて高くなっています。建物の建築年代では、高度経済成長期の昭和45年(1970年)までの建物の割合が市全体に比べて高くなっています。

道路については、都市基盤整備が未整備のまま市街化が進んだことから、幅員4m未満の道路の割合は市全体に比べて高くなっています。

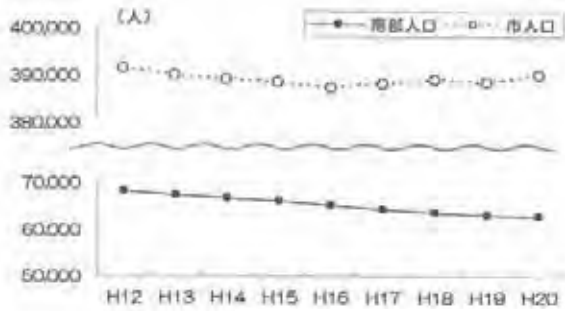
歴史的遺産については、神崎川堤防付近に渡し場跡があり、中央に位置する庄内神社、庄本地区の椋橋総社などの社寺をはじめ、天竺川堤防を北上する能勢街道沿いにも多くの歴史的遺産が多く残されています。

■ 南部地域現況図



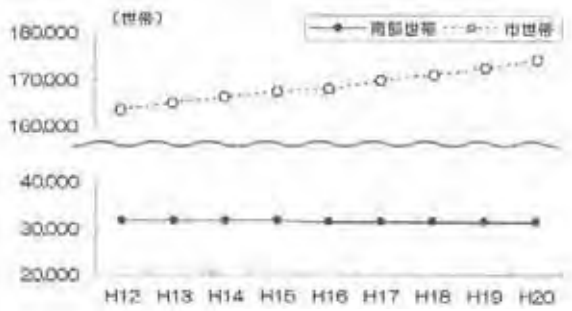
●人口・世帯

人口の推移



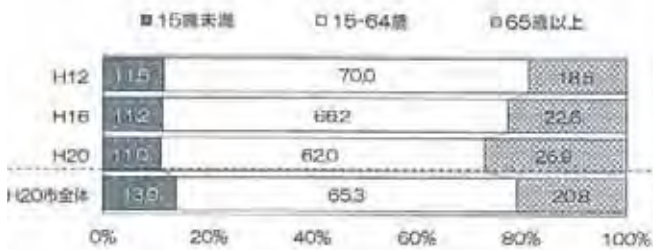
豊中市住民基本台帳（各年12月末現在）

世帯の推移



豊中市住民基本台帳（各年12月末現在）

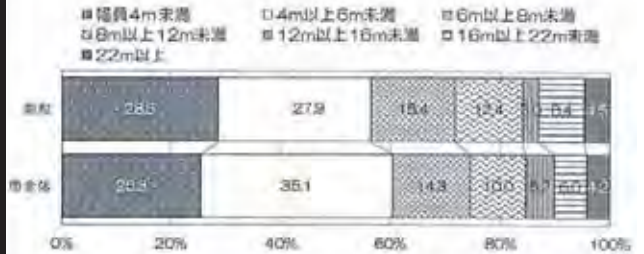
年齢3区分別人口の推移



豊中市住民基本台帳（各年12月末現在）

●都市基盤

幅員別道路現況



都市計画基礎調査（平成20年度道路現況調査）
※対象は道路法による道路

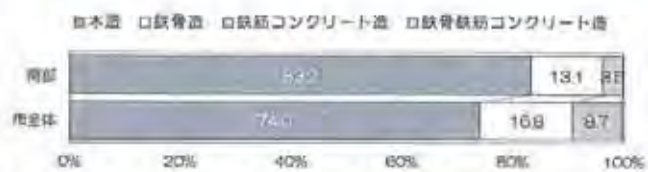
●土地利用・建物などの状況

用途地域別の割合



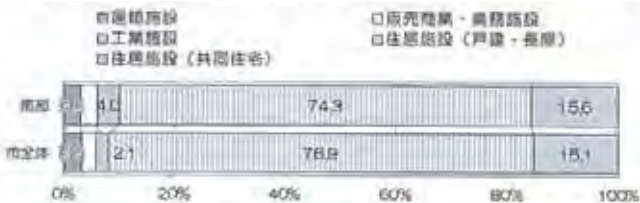
平成19年1月1日現在

建物構造の割合（棟数ベース）



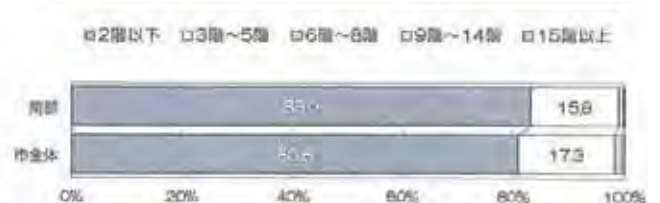
平成19年1月1日現在

建物用途の割合（棟数ベース）



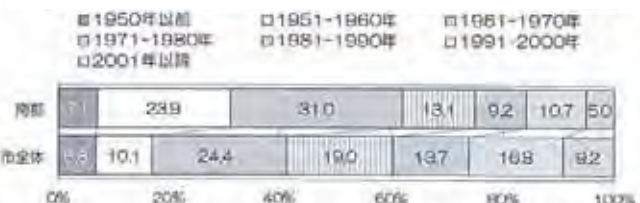
平成19年1月1日現在

建物階数の割合（棟数ベース）



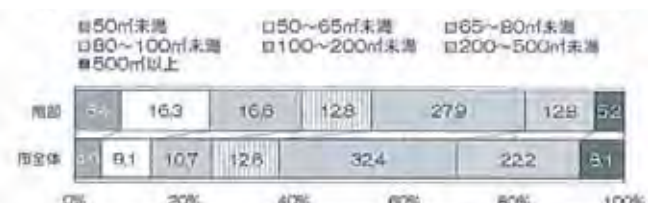
平成19年1月1日現在

建物建築年代の割合（棟数ベース）



平成19年1月1日現在

敷地規模



都市計画基礎調査（平成18年度土地利用現況調査）

(2) 施策進捗の状況

市街地の整備については、密集市街地の整備として野田地区での土地区画整理事業、市街地再開発事業が完了しました。引き続き、庄内地区や豊南町地区において密集市街地の改善に向けた取り組みを進めているほか、庄内駅周辺地区での市街地再開発事業や、二葉町・大島町地区の整備の検討などを進めています。また、大阪国際空港への進入直下の地域で進められた航空機騒音対策事業に伴う住宅の移転や、事業所の転出による市街地の空洞化などの課題を踏まえ、「地域再生計画」の認定を受けるなどにより、市街地の再生に向けた取り組みを進めています。

交通体系の整備については、地域の防災上重要な三国塚口線や穂積菰江線、神崎刀根山線などの事業を進めています。また、安全で快適な歩行者空間の確保に向け、水路敷を活用した緑道などの整備を進めています。都市計画道路については、平成18年(2006年)に実施した都市計画道路の見直しに伴い、必要性が低下していた洲到止豊南線の廃止と阪急西側線の一部の廃止を行っています。

水とみどりのまちづくりについては、(仮称)野田中央公園の整備や神崎川公園の整備に向けた検討を進めています。



歩道も整備された生活道路



憩いや交流の場となる神崎川の河川敷

(3) アンケートによる意向把握

- ・ 生活環境の項目別評価では、多くの項目において満足度が前回以上の評価となっています。前回と比較すると、「交通渋滞状況」や「生活道路の整備状況」、「日当たりや風通し」、「火災・延焼などに対する安全性」などの項目において満足度が向上しています。また、不満な項目としては「川や水路のきれいさ」や「まちなみの美しさ」、「緑の豊かさ」、「地震に対する安全性」、「火災・延焼などに対する安全性」などとなっています。
- ・ 市街地整備に係る望ましい地域の将来像としては、「医療・福祉施設が身近にあり、安心して暮らせるまち」の回答が多く、次いで「商店などが身近にあり、庶民的で活気のあるまち」の回答が多くなっています。
- ・ 交通体系に係る道路整備については、生活環境評価における満足度は高くなっています。道路整備に必要な取り組みとしては「歩行者や自転車の安全な通行のための道路の整備」を求める回答が多くなっており、また、他の地域に比べ「安全性を高めるための鉄道の高架化」を求める回答が多くなっています。
- ・ 水とみどりについては、生活環境評価において「公園・緑地への近さ」の満足度は高くなっています。また、「川や水路のきれいさ」や「緑の豊かさ」に対しては不満な項目としてあげられています。公園整備に必要な取り組みとしては「誰もが楽しめる身近な広場や公園の整備」を求める回答が多くなっており、また、他の地域に比べ「災害時の避難地となる大きな公園の整備」や「駅前や商店街などで、人が集まりくつろげる広場の整備」を求める回答が多くなっています。
- ・ 景観については、生活環境評価における「まちなみの美しさ」の満足度は低く、市民の景観への「問題意識や関心がある」とする回答が多くなっています。景観に必要な取り組みとして、市民においては「道路沿いの景観整備」や「住宅地でのまちなみの保全・形成」を求める回答が多くなっています。
- ・ 防災については、市民や商業系事業者で「不安がある」との回答が多くなっており、防災に必要な取り組みとして、市民においては「緊急自動車の通行が困難な狭い道の拡幅」を、商業系事業者においては「倒壊の恐れのあるブロック塀や建物の改善」を求める回答が多くなっています。
- ・ 地域でのルールづくりについて、市民では「積極的に進めるべき」または「進めても良い」とする回答が多くなっています。また、事業者においては「何らかの関わりが必要だと思う」とする回答が多く、事業者の地域のまちづくりに関わることについて興味あるテーマとしては、商業系事業者、工業系事業者とも「近隣地域との交流促進」があげられ、さらに、工業系事業者においては「災害時における防火用水、防災物資の地域への提供」などがあげられています。
- ・ 地域において重点的に取り組むべき施策として、市民では「良好な住宅地の環境保全」とする回答が多く、次いで「災害に強い住宅や、避難しやすい道路・公園などの整備」、「住宅の建て詰まりの改善」、「駅前広場や自転車駐輪場の整備」となっています。また、商業系事業者では、他の地域に比べ「まちのにぎわいを維持・形成するような適切な土地利用の誘導」が、工業系事業者では、他の地域に比べ「工場と住宅の適正立地のための土地利用のルールづくり」が多くなっています。

(4) 南部地域におけるまちづくりの課題

- 住環境の整備と老朽木造住宅の建て替え促進による、便利で快適な都市居住地としての再生、市街地の防災性の向上
- 環境整備による住工共存市街地の形成、地域のルールづくり
- 庄内駅周辺地区での庶民的なまちを活かしたにぎわいのある中心核の形成
- 都市計画道路の整備、特に防災ラインの整備
- 交通結節点となる駅前広場と駅へのアクセス道路などの整備
- 阪急宝塚線の連続立体交差化の検討
- 公園整備および天竺川や高川、旧猪名川、神崎川の水とみどりの軸としての充実強化
- 災害時の避難地の確保など、防災性の向上

■ これまでの取り組み成果 ■

● 住商工共存の便利で快適なまち

- ・住宅と工場が混在する地域特性を踏まえ、「環境配慮指針」に基づきながら、工場などの操業環境の維持と、周辺住環境の保全の両立に取り組んでいます。

● 活気あふれるまち

- ・庶民的で親しみある商業地となっている庄内駅周辺では、にぎわいと利便性の向上に向けた、まちの再整備の検討が進められています。

● 災害に強いまち

- ・野田地区では、まちの再整備が進み、災害に強いまちづくりが進みました。



にぎわいのある庄内駅周辺地区



災害に強い市街地が形成された野田地区

2 地域の将来像

(1) まちづくりの目標

安全で利便性の高い快適な住環境の形成、庶民的で親しみのある庄内駅周辺地区の整備、住商工が共存する活気ある市街地の形成などをめざします。

(2) 地域空間の将来像

1) 中心核・近隣核・地域の拠点

庄内駅周辺地区は、広域商業・業務地の中心核として位置づけています。

また、阪急西側線沿道の庄内栄町付近、大島町地区、三国一丁目地区の日用品などの店舗が立地する地区を日常生活の身近な拠点とします。

2) 都市軸・地域の軸

都市軸のうち、豊中中心軸と位置づけている国道 176 号沿道および阪急宝塚線沿線、生活文化軸として位置づけている神崎刀根山線沿道、新産業軸として位置づけている豊中吹田線（大阪内環状線）、大阪南池田線および三国塚口線沿道、水とみどりの軸として位置づけている旧猪名川や天竺川、高川、神崎川のほか、その他の都市計画道路を地域の軸として位置づけ、中心核や近隣核、みどりの拠点となる主要な公園や緑地などを相互に結ぶネットワークを形成します。

3) 土地利用

(住宅市街地)

- ・住宅地は一般住宅市街地とし、日常生活の利便性に富んだ快適な住環境の形成を図ります。

(商業市街地)

- ・庄内駅周辺地区は庶民的で活気のある商業業務市街地とし、土地の高度利用による商業・業務施設の集積と都市機能の充実強化を図り、市民生活と都市活動の拠点を形成します。
- ・国道 176 号沿道（庄内駅周辺地区以北）は住商共存市街地とし、背後の住宅地の居住環境との調和に配慮しながら、商業・業務や都市的サービス機能などの立地誘導を図ります。
- ・阪急西側線沿道の庄内栄町付近や大島町地区、三国一丁目地区の店舗などが立地する地区は、住商共存市街地とし、地域住民の日常生活拠点として買い物の利便性ととも、ふれあいの場、憩いの場となるような環境づくりに努めます。
- ・豊中吹田線（大阪内環状線）や大阪南池田線、三国塚口線沿道は沿道サービス地区とし、背後の住宅地の居住環境との調和に配慮しながら、沿道サービス機能や流通業務施設の立地誘導を図ります。

（工業市街地）

- ・大阪南池田線以西および地域の南部は住工共存市街地とし、住宅と工場の共存を図ります。

■ 南部地域 将来像 (都市構造・土地利用の方針図)



- 凡例
- 一般住宅市街地
 - 住商共存市街地
 - 商業業務市街地
 - 沿道サービス地区
 - 住工共存市街地
 - 主要幹線道路
 - 都市幹線道路
 - 補助幹線道路



0 500m

3 活力あふれる便利で快適なまちづくりの方針

(1) 市街地の整備

○にぎわいとうるおいのある中心核の形成

庄内駅周辺地区については、豊中市の中心核として、駅前広場やアクセス道路などの公共施設の整備ならびに都市機能の一層の集積や、災害に強い市街地形成などを図るため、市街地再開発事業などの検討を進めます。なお、検討にあたっては、大規模な再開発だけでなく共同・協調建て替えを段階的に進めていくなど、多様な制度の適用を検討していきます。

○密集市街地の整備

木造老朽住宅が密集している地区については、道路や公園、緑道などの地区施設の整備や住宅の共同・協調建て替えを促進し、安全性の高い、便利で快適な都市居住地としての充実を図ります。このため、住宅市街地総合整備事業など、密集市街地改善に有効な事業手法を地区の特色に応じて適用することで、重点整備地区の二葉町・大島町地区などの整備を推進します。

○空港を活かしたまちづくり

大阪国際空港周辺地域の移転補償跡地やその周辺の低・未利用地などの土地の有効活用に向けた取り組みを進めます。

○住宅と産業が共存するまちづくり

広域交通に恵まれた立地特性を活かしながら、産業振興に向けた企業立地促進などのものづくり支援を推進するとともに、土地利用の適切な誘導など住宅と産業が共存できる取り組みを進めます。このため、地域地区制度の活用や、地区計画などの土地利用のルールづくりに向けた活動を支援します。

(2) 交通体系の整備

○道路ネットワークの整備

都市の骨格を形成する都市幹線道路である三国塚口線（防災ライン）や神崎刀根山線を整備するとともに、地域の防災性の向上などを図るため、穂積菰江線（防災ライン）などの補助幹線道路の整備を進めます。三国塚口線については、大阪市域への延伸を検討していきます。

また、庄内駅周辺地区においては、市街地再開発事業や連続立体交差化などのまちづくりとの連携を視野に入れながら、庄内西駅前線、庄内東駅前線の事業化を検討します。

さらに、地区内においては、住宅市街地総合整備事業などにより市道大島町第3号線、第32号線などの整備を推進します。

○安全で快適な道路空間の確保

安全で快適な歩行空間を確保するため、阪急西側線などの歩道改良整備を進めるとともに、(仮称)庄内中央幹線緑道の整備を推進します。

また、住宅の建て替えなど土地利用の更新に合わせた道路空間の確保に努めます。

4 みどり豊かなうるおいのあるまちづくりの方針

(1) 水とみどりのまちづくり

○公園緑地の整備とみどりのネットワークづくり

(仮称)野田中央公園の整備や神崎川公園の整備に向けた検討を進めるとともに、天竺川・高川の松並木などの保全や旧猪名川の堤防緑化などを進め、水とみどりの軸の充実強化を図ります。

また、中心核や主要な公園とみどりの軸となる旧猪名川や神崎川、天竺川、高川などを結ぶ道路の緑化などにより、市民の散策の場や災害時の避難路などとして、みどりのネットワークを形成していきます。

○みどりの保全と緑化の推進

市街地の貴重なみどりの空間となっている天竺川や高川の松並木などの保全に努めます。

また、道路の緑化や学校の接道緑化など公共公益施設の緑化に努めるとともに、みどりに関する市民活動などに支援を行い、市民が主体となって取り組む緑化を推進します。

(2) 都市景観の形成

○地域の特性に応じた景観の形成

庄内駅周辺を生活拠点に、住商工の共存する活気と親しみのある景観の形成と、安全なまちにつながるオープンスペースとみどりあふれる景観の形成をめざすとともに、神崎川堤防付近の渡し場跡など、地域における景観資源も踏まえながら、個性豊かで魅力あふれる地区の景観の形成をめざします。

そのため、「豊中市景観計画」や「豊中市都市景観条例」に基づく規制誘導を行うとともに、景観形成協定や景観協定の締結、地区計画の策定など地域住民主体のまちづくりを支援します。

また、事業者に対しても景観に対する関心の醸成を促進する取り組みを進めます。

5 安全でゆとりのあるまちづくりの方針

(1) 住宅・住環境の整備

○良好な住環境の保全、形成

建築物の用途や高さの規制、不燃化など、地区計画や建築協定などを活用した地域住民主体のまちづくりの支援を図り、良好な住環境の保全、形成を推進します。

(2) 都市防災の推進

○災害に強いまちづくりの取り組み

「密集市街地における防災街区の整備に関する法律」に基づき設定された防災再開発促進地区においては、防災性の向上を目的とする制度などの活用を検討するとともに、地震時の市街地大火に対して市民の生命を守るため、(仮称)野田中央公園の整備や神崎川公園の整備に向けた検討を進めます。

また、災害に強いまちづくりに向け、住宅の建て替えなど土地利用の更新に合わせて、避難しやすい道路空間を確保できるよう努めるとともに、住民自らが建築物の耐震性を確保するための支援を行います。

さらに、集中豪雨への対策として、下水道整備を含めた総合的な浸水対策の推進に努めます。



近隣企業も参加する
神崎川アドプトリバー



地区内に整備された公園で
行われた防災訓練



第 4 章 計画推進のために



1 都市計画に対する理解の増進

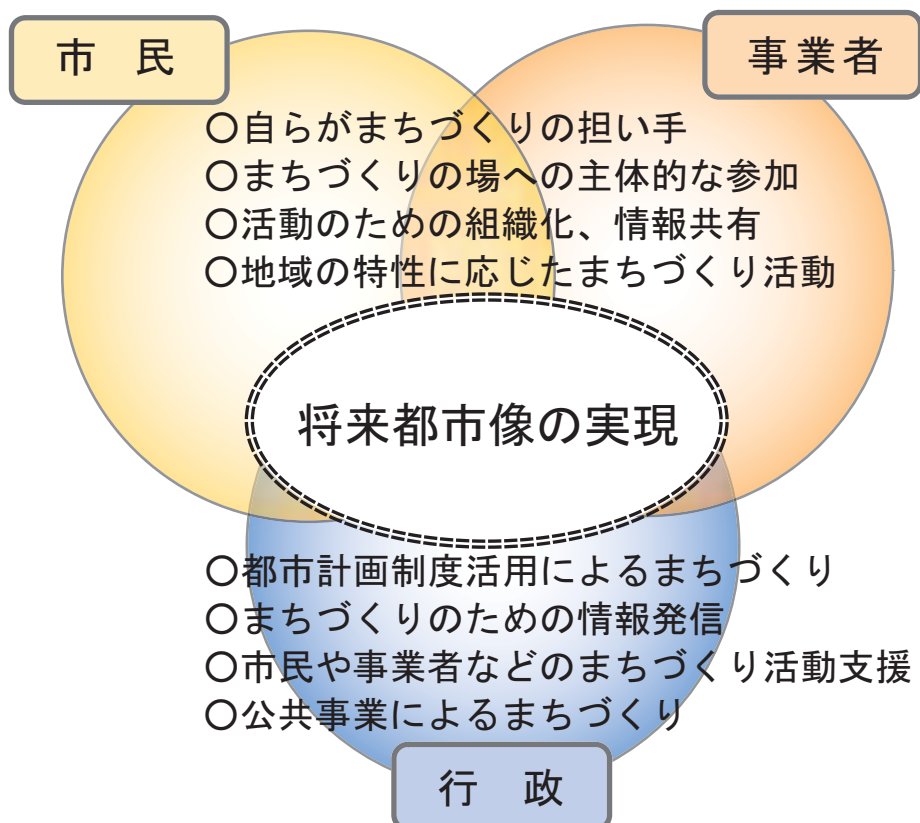
都市計画は、市民や事業者などの理解と協力のもとに進めていく必要があります。このため、広報やホームページなど、さまざまな方法を用いながら都市計画に関する情報の発信を行うとともに、今回の都市計画マスタープランの見直しにあたっては、見直しに向けた意識調査や都市計画フォーラム、地域別懇談会などの意見把握の過程を有効に活用し、市民や事業者などとのコミュニケーションの拡充や都市計画に関するさまざまな情報の発信を進めてきました。

意識調査では、地域のルールづくりやまちづくりに関心のある市民や事業者が半数を超えていますが、まちづくりにおける市民や事業者などの役割が高まりつつあるなか、今後も引き続き、都市計画に対する理解の増進が求められます。

(1) 市民・事業者・行政による協働のまちづくり

都市の重要な骨格や拠点づくりなどのまちづくりは、市民や事業者などの意向を十分に反映させながら、市が先導的に推進していきませんが、本計画が描く将来のまちの実現に向けては、行政だけではなく、市民や事業者など、まちを構成するあらゆる人がまちづくりの担い手としての意識を持ちながら協働してまちづくりを進めていく必要があります。

特に、地域におけるまちづくりでは、それぞれが地域の課題に関心を持ち、より良い解決方法について自らも考えながら主体的に関わり、地域の課題やまちづくりの目標を共有しながら課題解決に向けて活動する組織の構築が求められます。



豊中市においては、こうした取り組みに係る施策として、参画と協働など、市民主体のまちづくりを進める上での基本原則を示した「豊中市自治基本条例」や土地利用に係るそれぞれの主体の役割を明らかにした「豊中市土地利用の調整に関する条例」を制定し、自立した豊かな地域社会や調和の取れた住みよいまちづくりを進めています。

都市計画においても、それぞれの主体の関わりについては、役割と責務に応じた取り組みにより、市民や事業者、行政による協働のまちづくりを推進していきます。

(2) 協働のための環境づくり

市民や事業者、行政が協働のまちづくりを進めるためには、まちづくりに関するさまざまな情報を共有することが重要です。

このため、引き続き、広報・パンフレットやCATV、ホームページなどのさまざまな方法により、まちづくりに関わる情報を積極的に提供するとともに、市民や事業者などが必要とする情報をより入手しやすくするため、GISなどを活用した都市計画情報の充実を図っていきます。

また、地域におけるまちづくりにあたっては、出前講座などを活用した意識啓発や、それぞれが互いにまちづくりの情報を得ることができるよう、ワークショップやアンケート、市民会議などの市民参加にかかる情報の公開を行うなど、まちづくりに関する情報の共有を図り、市民や事業者、行政による協働のまちづくりのための環境づくりを進めます。

2 市民主体のまちづくりへの支援

地域のまちづくりにあたっては、都市計画マスタープランの「地域別構想」を一つの素材として、市民や事業者などが地域の課題や将来像を話し合い、建築協定や地区計画制度、都市計画提案制度などを活用しながら、市民や事業者などが主体となったまちづくりが進められることが期待されます。

また、市民や事業者などが発意するまちづくりや非営利団体などのまちづくり活動は、豊中市のまちづくりに重要な役割を果たします。

豊中市では既に「豊中市まちづくり条例」を制定し、市民によるまちづくりという考え方を明確に示すとともに、市のまちづくりとの関係や行政が必要に応じて助成していくことを取り決め、まちづくりに取り組んできましたが、新たに制定された「豊中市自治基本条例」をはじめとしたまちづくりに関わる条例では、市民や事業者などの役割がより重要なものとなっています。

こうした条例などに基づき、市民主体のまちづくりが地区レベルで具体的に進むよう、このような活動に対する相談や技術的支援、まちづくり協議会などの育成、活動に対する助成などを行い、住民主体のまちづくりを支援していきます。

3 広域的連携

まちづくりを行うにあたっては、道路・交通対策や防災対策などの広域的な課題への対応や財政面の問題など、一つの自治体では対応の難しい課題があります。

このような課題を解決し、住民ニーズによりきめ細かに対応していくために、近隣市町村などと役割や機能分担を行ったり、必要に応じて連携・協力体制を強化していくとともに、国や府の支援、協力を要請しながら、密接に連携してまちづくりを進めていきます。

4 進行管理

都市計画マスタープランは、市町村自らが定める都市計画の総合的な指針となるもので、長期的な視点のもとに、都市計画や都市計画に関連する施策の方向を示しています。

本計画の策定に関する内容を規定している「都市計画法」では、都市計画に関する進行管理のあり方として、都市計画に関する基礎調査（都市計画基礎調査）を経年的に実施することとしており、本計画の進行管理についてもこの情報を有効に活用していきます。

さらに、豊中市においては「都市計画法」や「建築基準法」などの適切な運用を図るため、建物高さや用途分布、敷地規模、道路現況などの市内の土地利用の状況を詳細かつ継続的に調査、把握するための調査基盤を構築しており、こうした情報も有効に活用しながら都市計画の指針として基本的な役割に即した適切な進行管理を行っていきます。

なお、都市計画制度に関しても評価の視点を含めた基本的な見直しが予定されており、こうした国の動きとの連動も視野に入れていきます。



參考資料



参考 1 アンケート調査について

(1) 居住する地域の環境に対する意識	146
(2) 生活環境に対する評価	147
(3) 居住意向	150
(4) 居住する地域に望む姿	151
(5) 重点的に取り組むべき施策 今後取り組むべきまちづくりのテーマ	152
(6) 道路の整備に関する意向	153
(7) 公園の整備に関する意向	154
(8) 災害に強いまちづくりに関する意向	155
(9) 景観に配慮したまちづくりに関する意向	157
(10) まちのルールづくり 地域のまちづくりへの参画に対する意向	159
■ アンケート調査票	160

調査の目的

アンケート調査は、市民や市内で事業を行っている事業者を対象に、現状の環境に対する意識や今後の居住・事業継続意向、都市計画・まちづくりに関する意向・意見を把握し、都市計画マスタープランの見直しに反映させることを目的として行われたものです。

調査時期

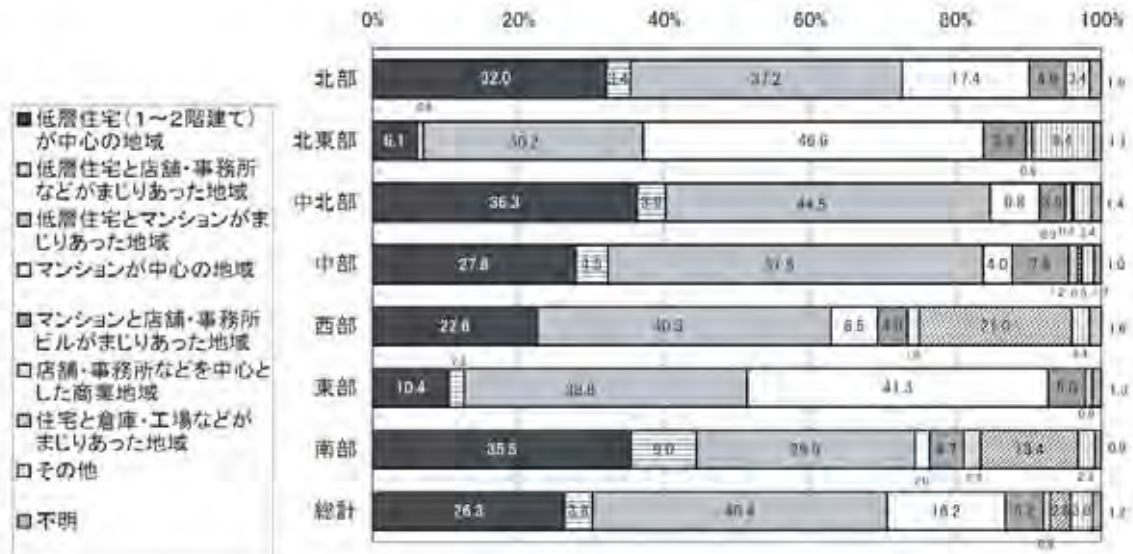
平成20年10月15日（発送日）～11月5日（アンケートに記載した締切日）

配布数・回収数・回収率

対 象	配布数	回収数（回収率）	備 考（抽出方法）
一般市民 総 計	7,000 人	2,767 人 （39.5%）	18 歳以上の市民を住民基本台帳より地域ブロック（7地域）の人口配分、男女比に応じて無作為抽出
北 部	880 人	384 人 （43.6%）	
北東部	812 人	358 人 （44.1%）	
中北部	1,589 人	661 人 （41.6%）	
中 部	1,499 人	579 人 （38.6%）	
西 部	326 人	124 人 （38.0%）	
東 部	791 人	317 人 （40.1%）	
南 部	1,103 人	344 人 （31.2%）	
事業者等 総 計	1,000 団体	384 団体 （38.4%）	豊中商工会議所登録団体より無作為抽出
工業関連業種	710 団体	263 団体 （37.0%）	
商業関連業種	290 団体	121 団体 （41.7%）	

(1) 居住する地域の環境に対する意識

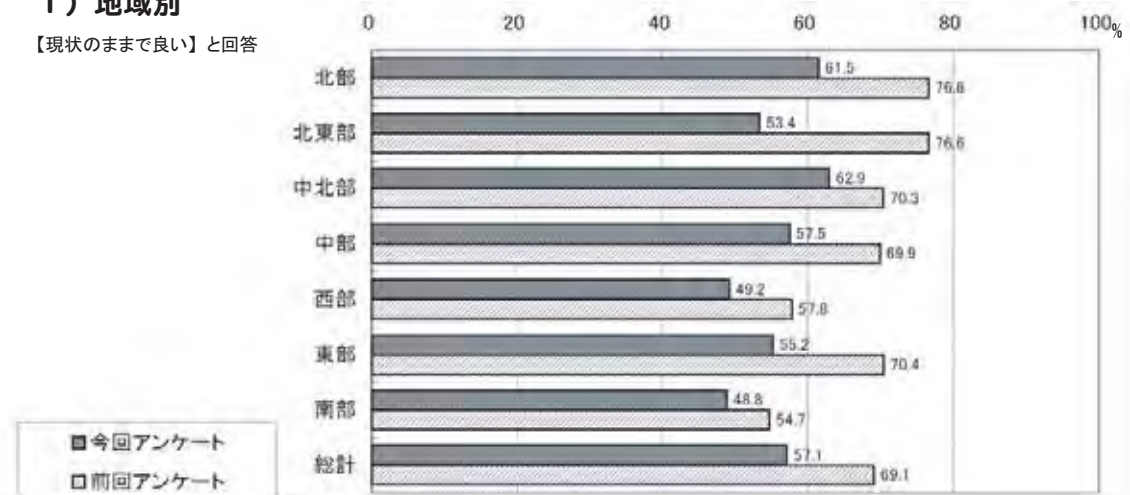
① 地域別居住する地域の市街地環境



② 地域の市街地環境に対する満足度

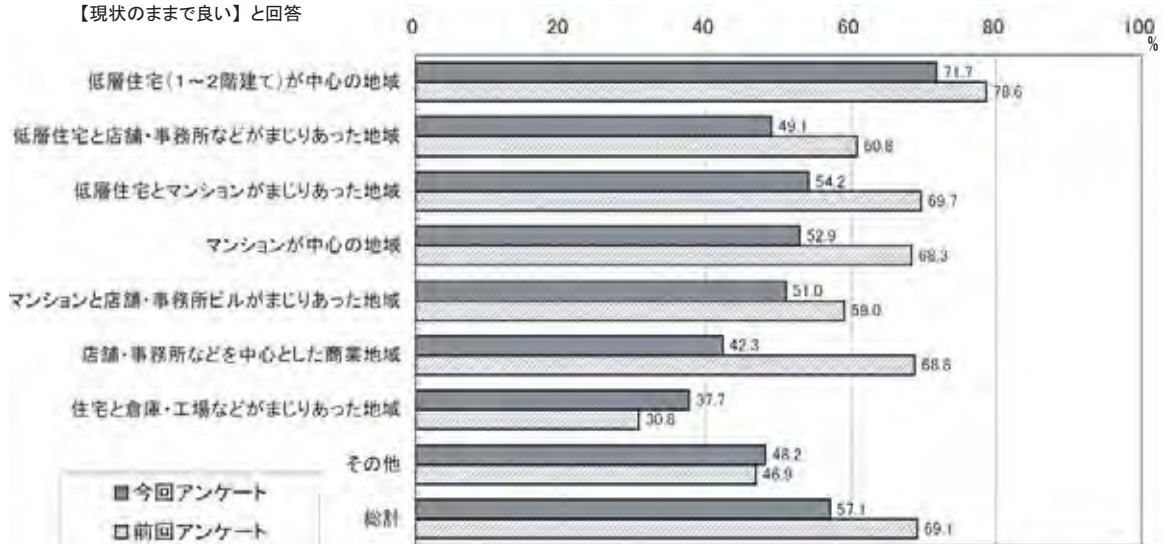
1) 地域別

【現状のままで良い】と回答



2) 市街地類型別

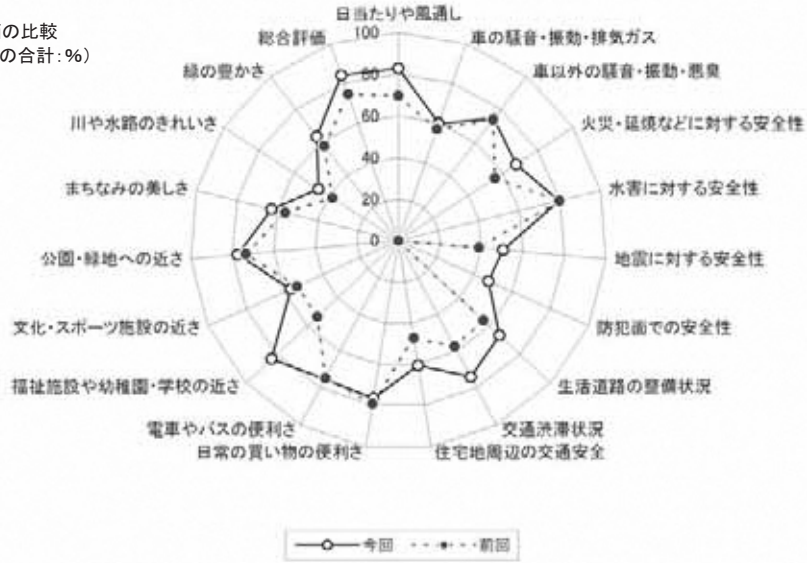
【現状のままで良い】と回答



(2) 生活環境に対する評価

①全市

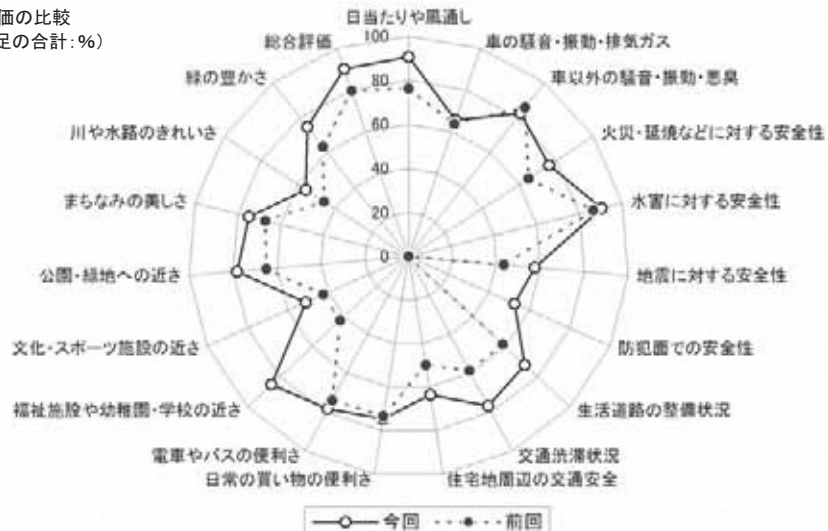
前回との評価の比較
(満足、やや満足の合計:%)



※「福祉施設や幼稚園・学校の近さ」は前回と選択肢設定が違うため、直接比較できない。

②北部

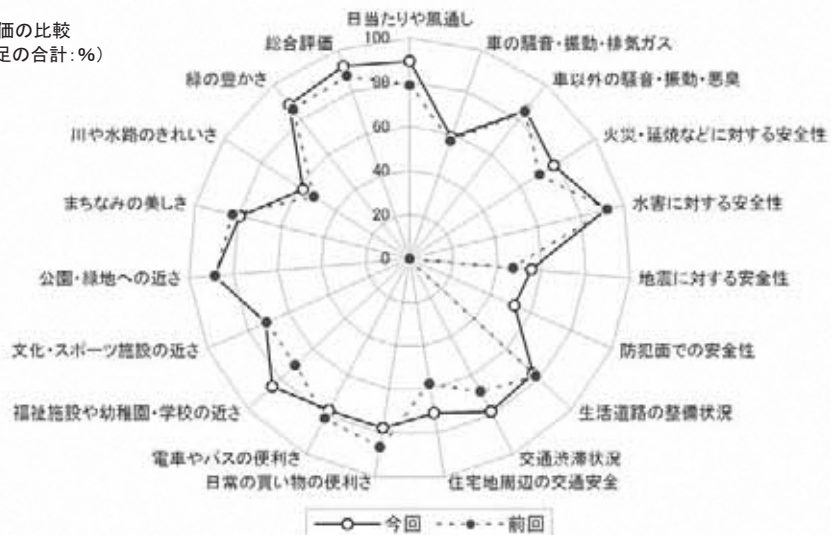
前回との評価の比較
(満足、やや満足の合計:%)



※「福祉施設や幼稚園・学校の近さ」は前回と選択肢設定が違うため、直接比較できない。

③北東部

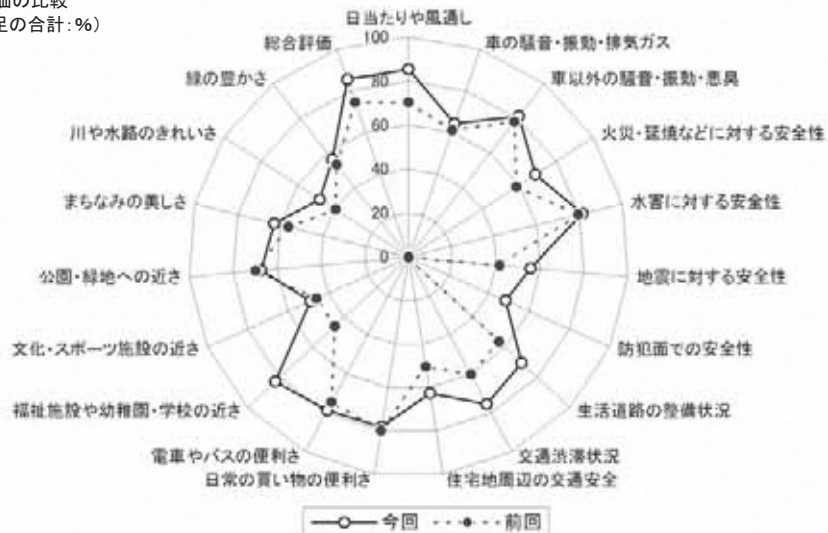
前回との評価の比較
(満足、やや満足の合計:%)



※「福祉施設や幼稚園・学校の近さ」は前回と選択肢設定が違うため、直接比較できない。

④ 中北部

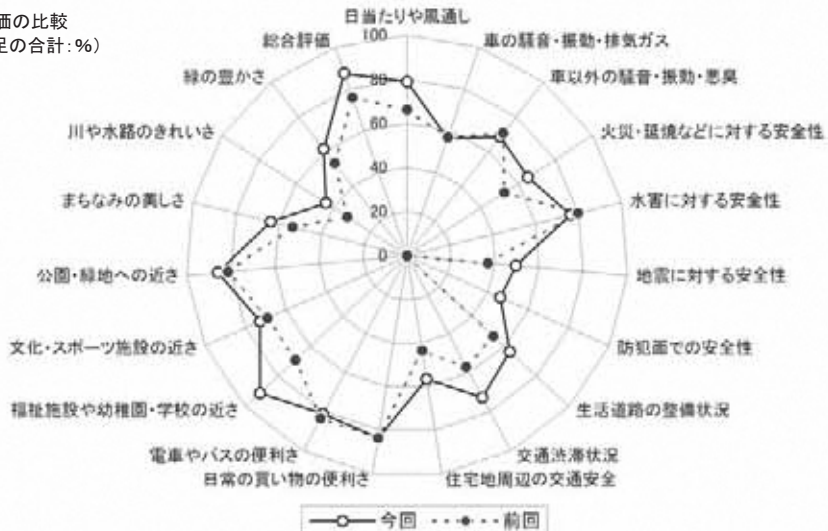
前回との評価の比較
(満足、やや満足の合計: %)



※「福祉施設や幼稚園・学校の近さ」は前回と選択肢設定が違うため、直接比較できない。

⑤ 中部

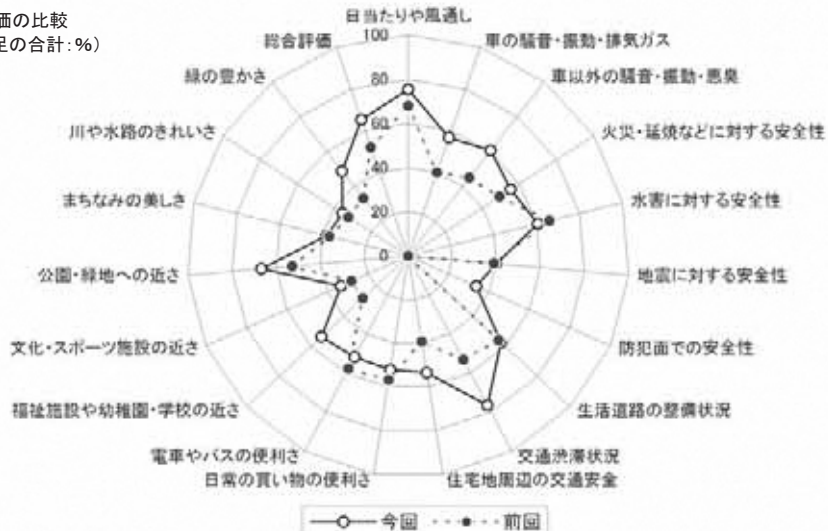
前回との評価の比較
(満足、やや満足の合計: %)



※「福祉施設や幼稚園・学校の近さ」は前回と選択肢設定が違うため、直接比較できない。

⑥ 西部

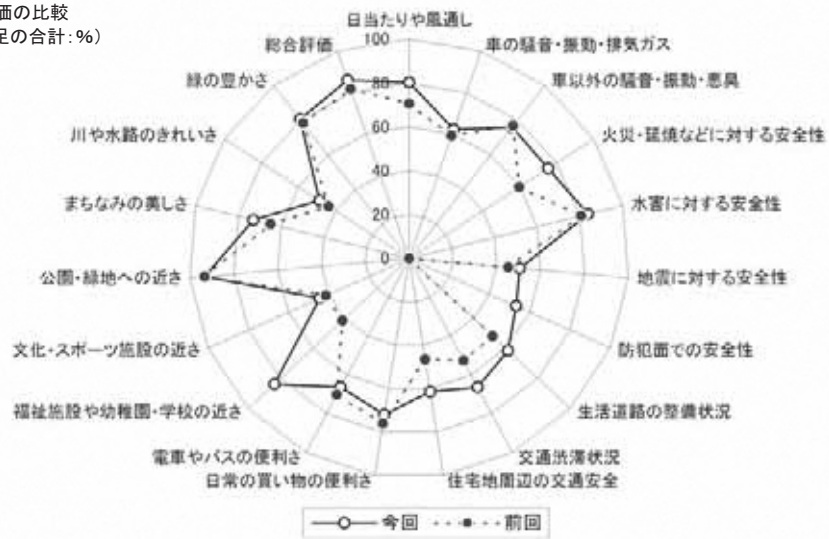
前回との評価の比較
(満足、やや満足の合計: %)



※「福祉施設や幼稚園・学校の近さ」は前回と選択肢設定が違うため、直接比較できない。

⑦ 東部

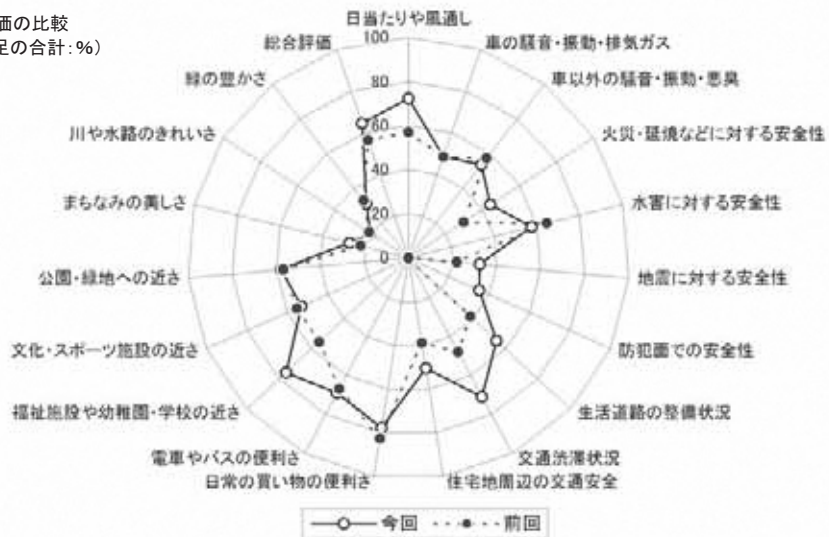
前回との評価の比較
(満足、やや満足の合計:%)



※「福祉施設や幼稚園・学校の近さ」は前回と選択肢設定が違うため、直接比較できない。

⑧ 南部

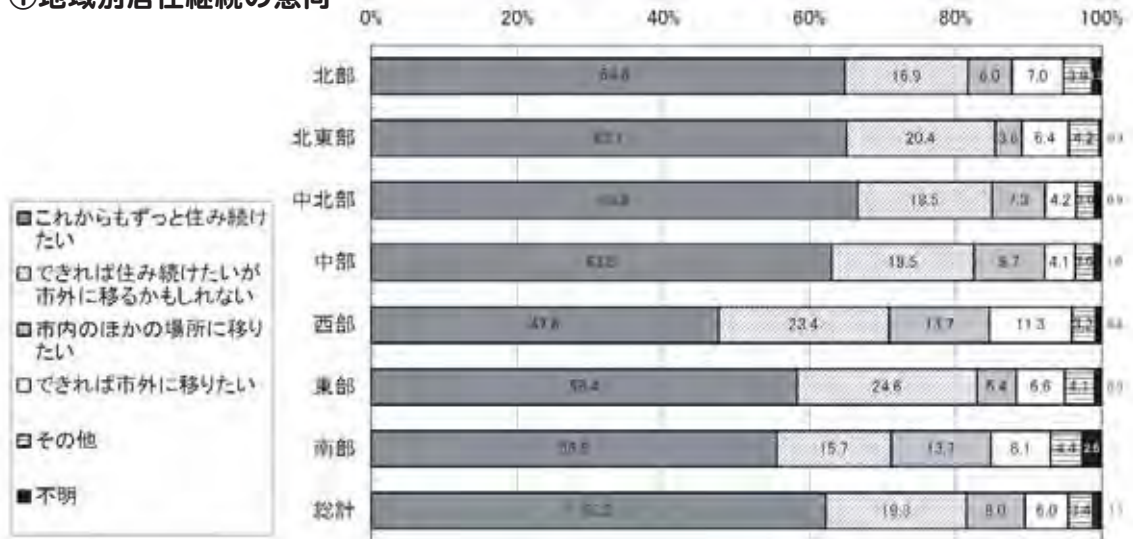
前回との評価の比較
(満足、やや満足の合計:%)



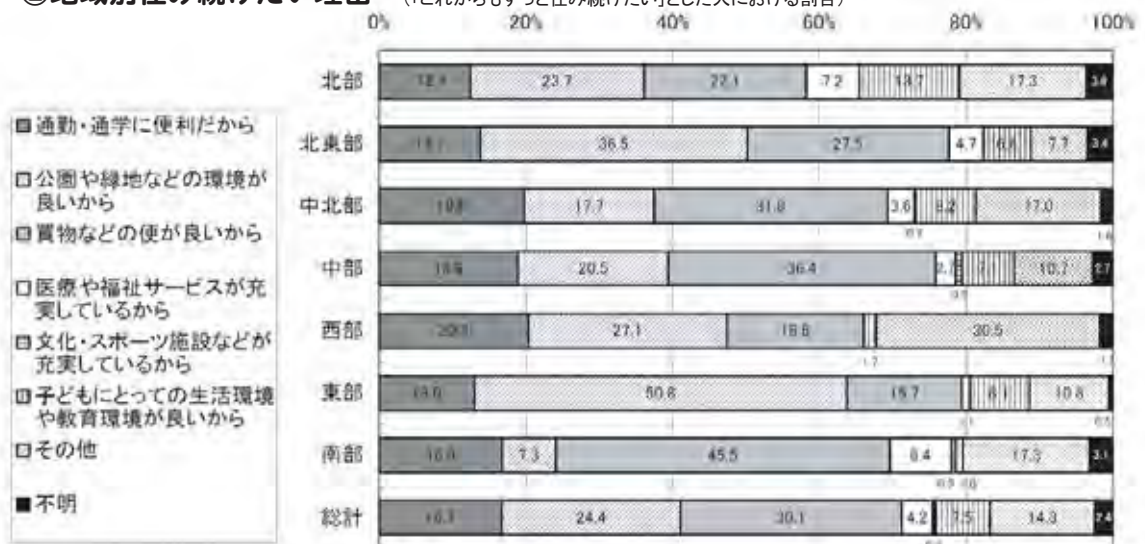
※「福祉施設や幼稚園・学校の近さ」は前回と選択肢設定が違うため、直接比較できない。

(3) 居留意向

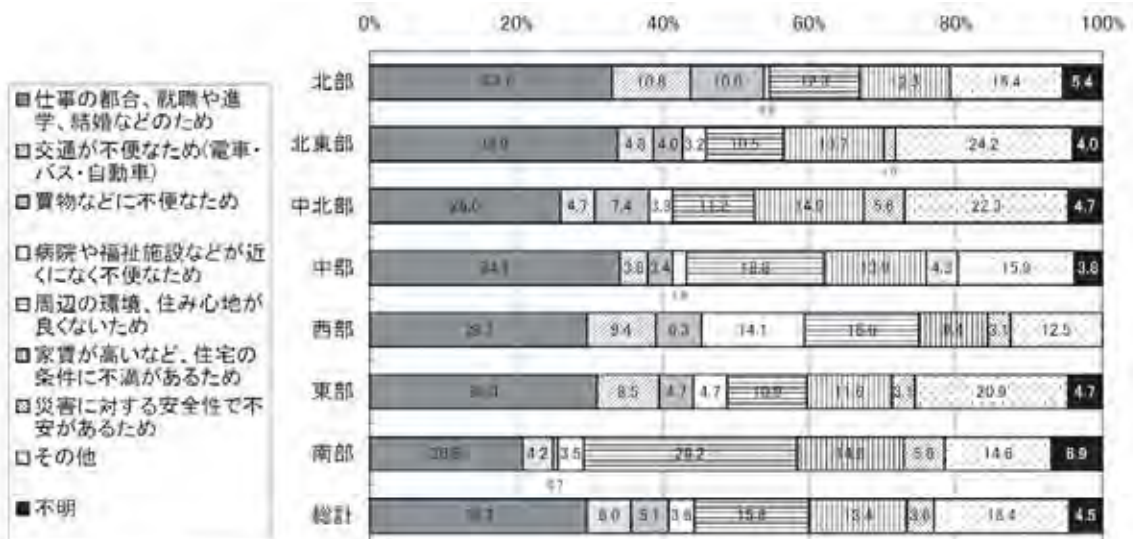
① 地域別居住継続の意向



② 地域別住み続けたい理由 (「これからもずっと住み続けたい」とした人における割合)

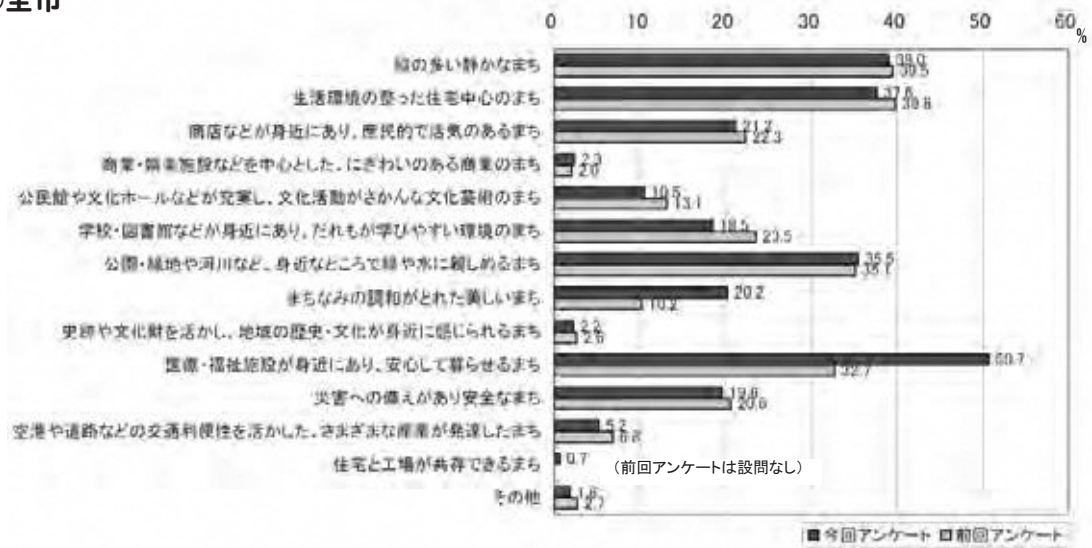


③ 地域別移り住みたい理由 (「移るかもしれない・移りたい」とした人における割合)



(4) 居住する地域に望む姿

① 全市



② 地域別

	北部	北東部	中北部	中部	西部	東部	南部	総計
緑の多い静かなまち	42.4%	51.7%	39.6%	32.6%	40.3%	42.6%	27.9%	39.0%
生活環境の整った住宅中心のまち	46.6%	38.5%	44.9%	33.3%	23.4%	40.4%	22.4%	37.6%
商店などが身近にあり、庶民的で活気のあるまち	12.2%	15.9%	17.1%	27.6%	26.6%	14.5%	38.1%	21.2%
商業・娯楽施設などを中心とした、にぎわいのある商業のまち	2.6%	2.5%	1.8%	4.0%	1.6%	0.6%	2.3%	2.3%
公民館や文化ホールなどが充実し、文化活動がさかんな文化芸術のまち	10.2%	12.8%	10.6%	14.0%	8.9%	9.5%	7.3%	10.5%
学校・図書館などが身近にあり、だれもが学びやすい環境のまち	30.7%	17.3%	17.9%	19.9%	12.9%	16.7%	14.5%	18.5%
公園・緑地や河川など、身近なところで緑や水に親しめるまち	38.8%	28.5%	31.5%	36.1%	33.9%	47.6%	36.3%	35.5%
まちなみの調和がとれた美しいまち	14.6%	20.4%	24.4%	16.1%	18.5%	20.2%	16.0%	20.2%
史跡や文化財を活かし、地域の歴史・文化が身近に感じられるまち	0.0%	2.0%	1.4%	4.3%	0.8%	2.2%	1.5%	2.2%
医療・福祉施設が身近にあり、安心して暮らせるまち	39.8%	57.8%	52.3%	48.4%	39.5%	49.8%	49.7%	50.7%
災害への備えがあり安全なまち	25.3%	15.9%	19.7%	20.6%	25.0%	20.5%	22.4%	19.6%
空港や道路などの交通利便性を活かした、さまざまな産業が発達したまち	4.7%	5.9%	5.9%	5.4%	15.3%	2.8%	3.2%	5.2%
住宅と工場が共存できるまち	0.0%	0.0%	0.2%	0.7%	4.0%	0.0%	2.3%	0.7%
その他	2.3%	0.6%	1.5%	2.2%	1.6%	1.6%	3.5%	1.8%

(5) 重点的に取り組むべき施策・今後取り組むべきまちづくりのテーマ

①地域別重点的に取り組むべき施策（市民）

	北部	北東部	中北部	中部	西部	東部	南部	総計
良好な住宅地の環境保全	35.7%	30.4%	32.7%	24.5%	18.5%	21.1%	19.5%	27.5%
住宅の建て詰まりの改善	3.4%	5.6%	4.2%	5.7%	4.0%	4.1%	11.6%	5.5%
住宅地周辺の道路の整備	6.8%	5.9%	7.3%	5.2%	5.6%	11.0%	8.1%	7.0%
歩道整備や住宅地内の安全確保のための自動車通行の制限	5.5%	4.7%	6.7%	7.8%	4.8%	9.1%	4.9%	6.5%
駅前広場や自転車駐輪場の整備	1.0%	5.9%	5.1%	5.4%	2.4%	2.5%	11.6%	5.1%
日常の買い物などに便利な商店街の活性化	8.3%	6.1%	7.6%	8.6%	13.7%	6.0%	7.6%	7.8%
河川や水路、ため池を活かした水に親しめる空間の整備	1.0%	0.8%	1.5%	1.6%	3.2%	0.6%	1.7%	1.4%
公園や遊び場の整備	2.1%	2.5%	2.4%	1.7%	3.2%	2.5%	2.9%	2.3%
散歩道や自転車道の整備	5.2%	3.4%	5.9%	6.4%	5.6%	6.9%	2.0%	5.2%
文化・スポーツ、教育、福祉、医療などの各種公共施設の整備	9.9%	11.2%	8.5%	9.2%	12.9%	13.2%	4.7%	9.4%
緑や農地など自然的な環境の保全	4.7%	5.0%	2.7%	3.5%	3.2%	6.0%	4.7%	4.1%
文化財や史跡を活かした、地域の歴史が感じられるまちづくり	0.5%	0.0%	0.5%	0.3%	0.8%	0.0%	0.3%	0.3%
うるおいのあるまちなみ景観の整備	3.1%	2.2%	2.0%	2.2%	2.4%	3.5%	0.9%	2.3%
災害に強い住宅や、避難しやすい道路・公園などの整備	9.4%	9.2%	9.2%	13.6%	11.3%	8.8%	12.8%	10.7%
その他	1.8%	2.0%	1.2%	1.0%	0.8%	0.9%	0.6%	1.2%

②地域別今後取り組むべきまちづくりのテーマ

1) 商業系事業者

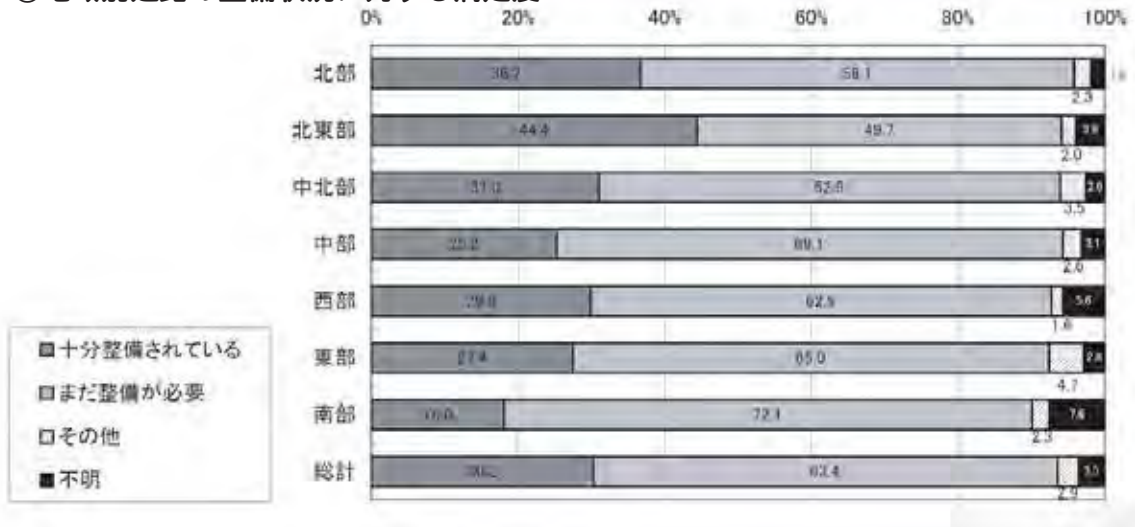
	北部	北東部	中北部	中部	西部	東部	南部	総計
自動車・自転車利用者のための駐車・駐輪場の確保	50.0%	54.5%	45.8%	56.4%	23.1%	50.0%	38.1%	46.3%
公共交通による来訪者のアクセス環境向上	16.7%	27.3%	12.5%	12.8%	30.8%	25.0%	9.5%	16.5%
歩行者にとって安全・快適な街路環境の整備	16.7%	9.1%	50.0%	43.6%	23.1%	50.0%	42.9%	38.8%
街路の美化、改修整備などによる魅力向上	16.7%	18.2%	45.8%	35.9%	53.8%	50.0%	23.8%	35.5%
大型店の適切な立地の誘導や規制	16.7%	9.1%	12.5%	12.8%	0.0%	25.0%	19.0%	12.4%
まちのにぎわいを維持・形成するような適切な土地利用の誘導	16.7%	18.2%	37.5%	38.5%	69.2%	25.0%	47.6%	39.7%
その他	16.7%	0.0%	8.3%	2.6%	0.0%	0.0%	0.0%	4.1%

2) 工業系事業者

	北部	北東部	中北部	中部	西部	東部	南部	総計
工場と住宅の適正立地のための土地利用のルールづくり	0.0%	22.2%	34.3%	22.0%	33.8%	18.2%	43.4%	33.5%
事業所の立地促進のための補助や支援	20.0%	33.3%	34.3%	24.4%	52.7%	9.1%	28.9%	34.2%
事業所内の緑化など、周辺環境への配慮	60.0%	22.2%	42.9%	36.6%	20.3%	36.4%	27.7%	29.7%
事業所と、事業所の近隣地域との交流促進	20.0%	33.3%	28.6%	41.5%	24.3%	27.3%	31.3%	30.0%
事業所内の安全管理に関する、周辺住民への情報発信	0.0%	22.2%	20.0%	17.1%	10.8%	9.1%	8.4%	12.2%
その他	0.0%	0.0%	2.9%	4.9%	1.4%	9.1%	2.4%	3.0%

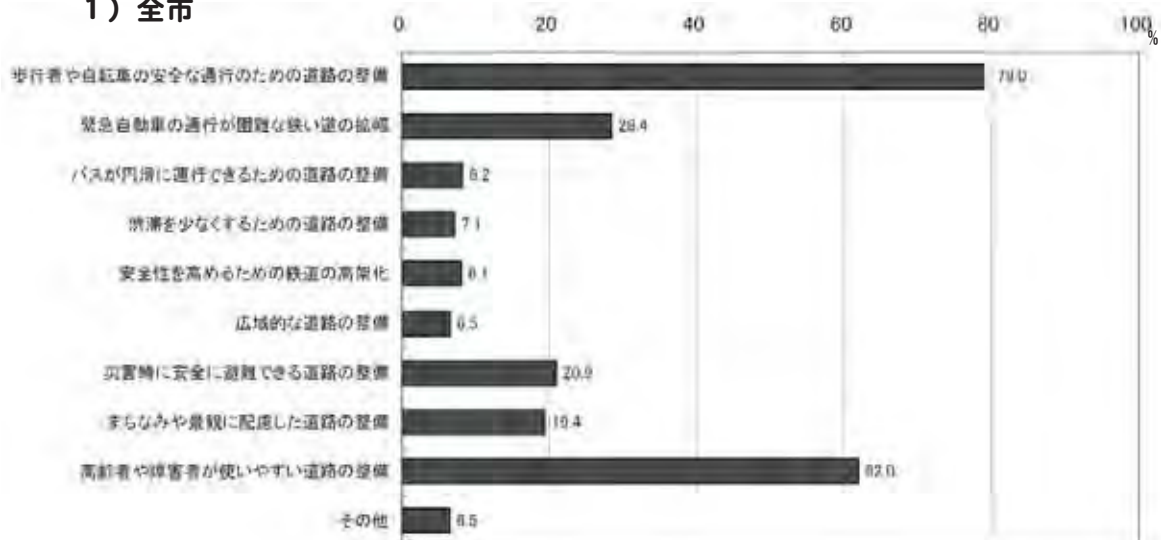
(6) 道路の整備に関する意向

①地域別道路の整備状況に対する満足度



②道路整備について必要な取り組み (「道路整備は必要等」とした人における割合)

1) 全市

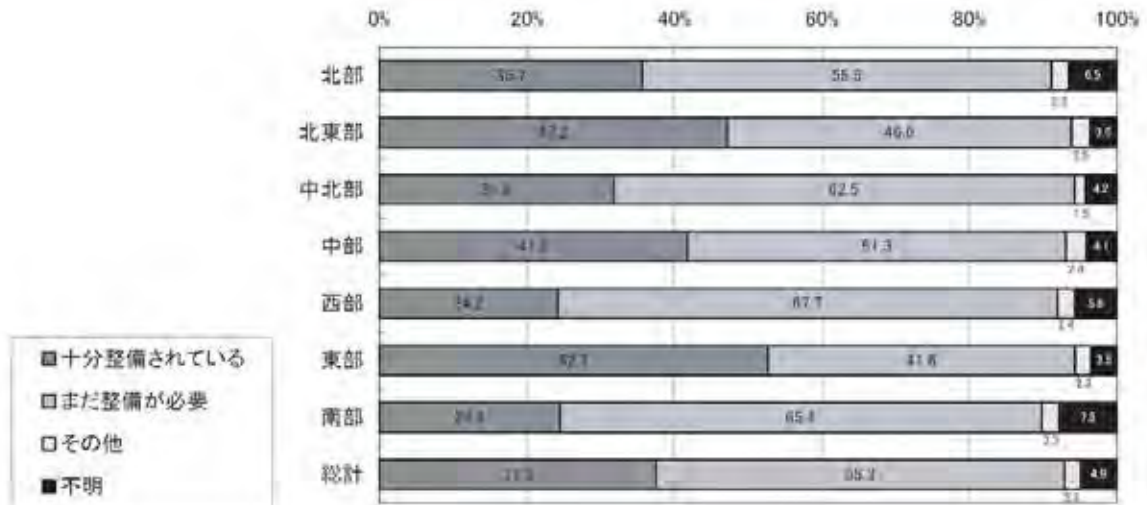


2) 地域別

	北部	北東部	中北部	中部	西部	東部	南部	総計
歩行者等が安全な道路整備	80.9%	75.6%	80.8%	82.2%	66.3%	80.2%	74.6%	79.0%
緊急自動車のための道路拡幅	23.7%	21.2%	31.3%	27.9%	28.9%	30.0%	32.5%	28.4%
バスが円滑運行できる道路整備	20.3%	7.3%	8.3%	3.3%	0.0%	14.5%	2.6%	8.2%
渋滞解消のための道路整備	5.8%	13.0%	7.2%	6.6%	4.8%	9.7%	3.4%	7.1%
鉄道の高架化	0.8%	0.5%	1.8%	17.1%	12.0%	3.5%	18.7%	8.1%
広域的な道路の整備	2.5%	3.1%	6.9%	7.7%	9.6%	5.7%	9.7%	6.5%
安全に避難できる道路整備	13.7%	21.2%	18.6%	24.2%	34.9%	16.7%	25.0%	20.9%
景観に配慮した道路整備	17.8%	19.7%	21.5%	17.6%	20.5%	18.1%	20.5%	19.4%
バリアフリーの道路整備	63.1%	65.3%	65.1%	62.0%	61.4%	60.4%	54.9%	62.0%
その他	8.3%	10.9%	4.7%	6.6%	8.4%	4.8%	5.2%	6.5%

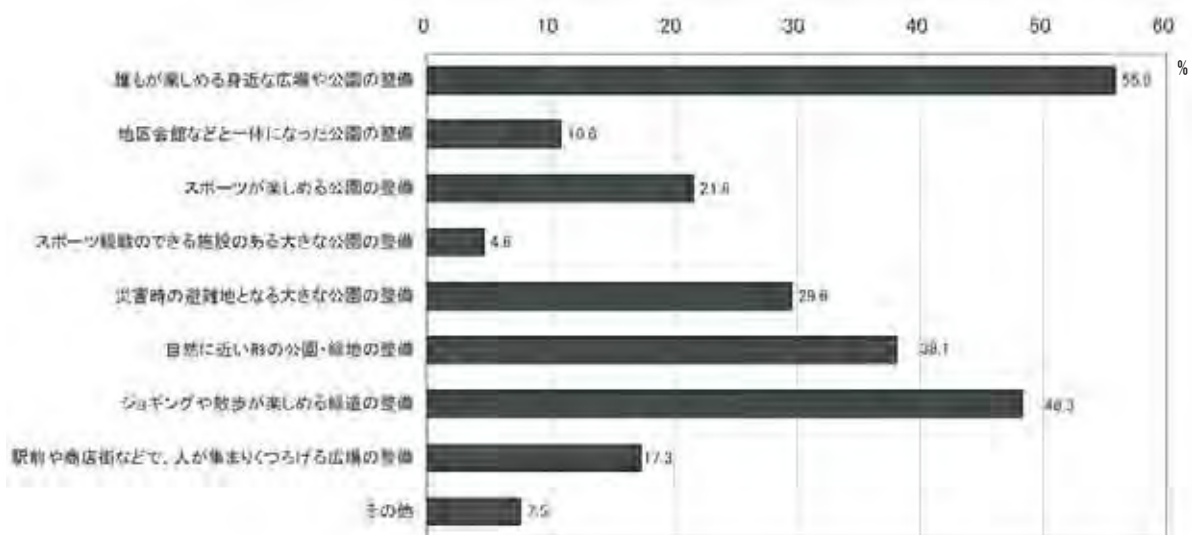
(7) 公園の整備に関する意向

① 地域別公園の整備状況に対する満足度



② 公園整備について必要な取り組み (「公園整備は必要等」とした人における割合)

1) 全市



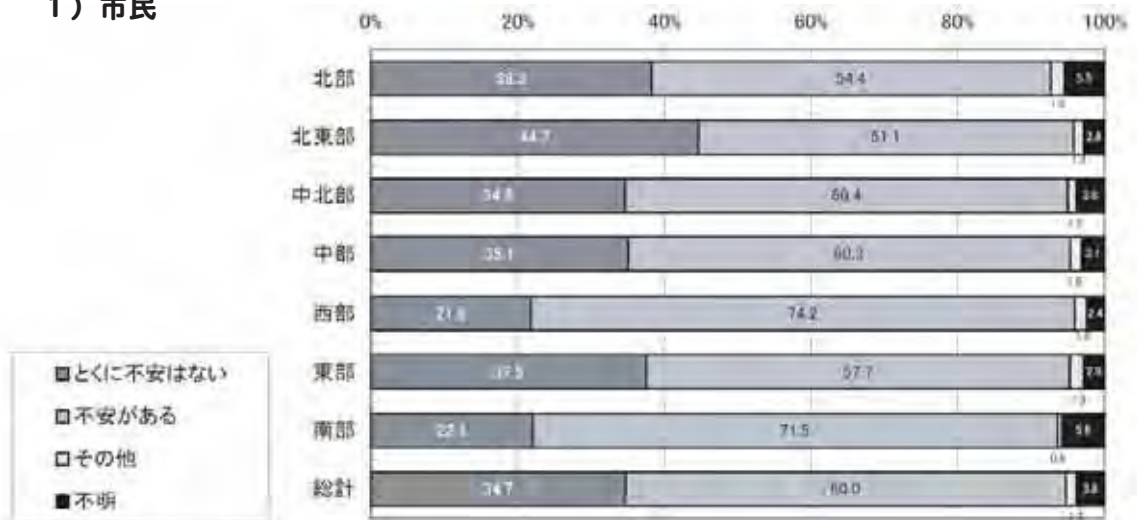
2) 地域別

	北部	北東部	中北部	中部	西部	東部	南部	総計
身近な広場・公園の整備	53.0%	52.5%	58.2%	51.4%	63.3%	56.9%	60.1%	55.8%
地区会館と一体的な公園整備	13.7%	16.9%	10.2%	8.2%	11.1%	11.1%	7.8%	10.8%
スポーツ公園の整備	29.1%	25.1%	20.4%	18.5%	20.0%	22.2%	18.5%	21.6%
スポーツ観戦できる大規模公園整備	3.8%	4.9%	3.7%	5.2%	3.3%	6.9%	4.9%	4.6%
避難地となる大規模公園整備	29.5%	21.9%	30.9%	28.0%	33.3%	27.1%	35.8%	29.6%
自然的な公園・緑地の整備	39.3%	35.5%	40.8%	38.0%	37.8%	36.1%	35.8%	38.1%
ジョギング等のできる緑道整備	48.7%	45.4%	55.2%	47.4%	43.3%	39.6%	46.5%	48.3%
人が集まりくつろげる広場整備	5.6%	12.6%	15.3%	25.5%	11.1%	18.8%	26.3%	17.3%
その他	7.3%	13.1%	4.4%	8.5%	8.9%	10.4%	0.0%	7.5%

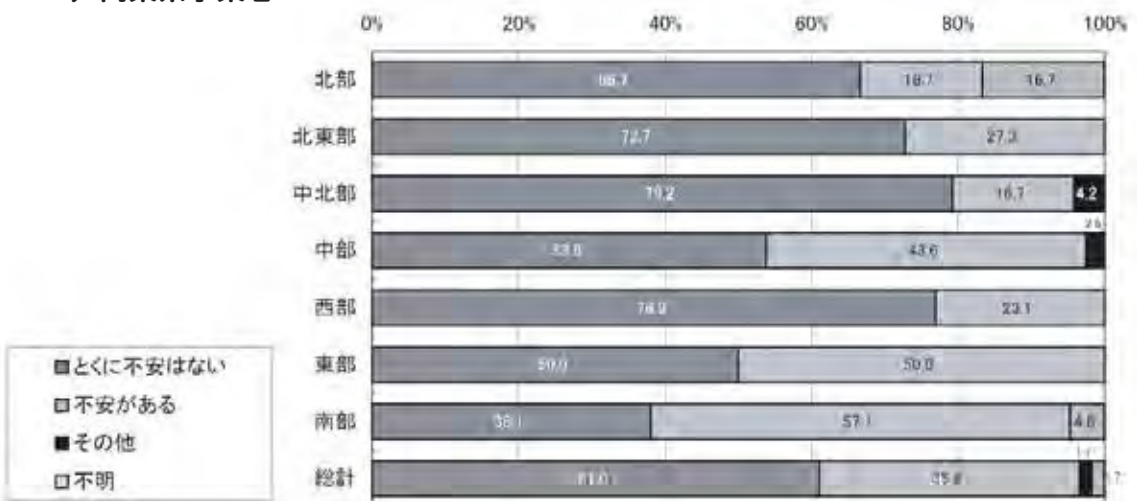
(8) 災害に強いまちづくりに関する意向

①地域別災害に対する不安

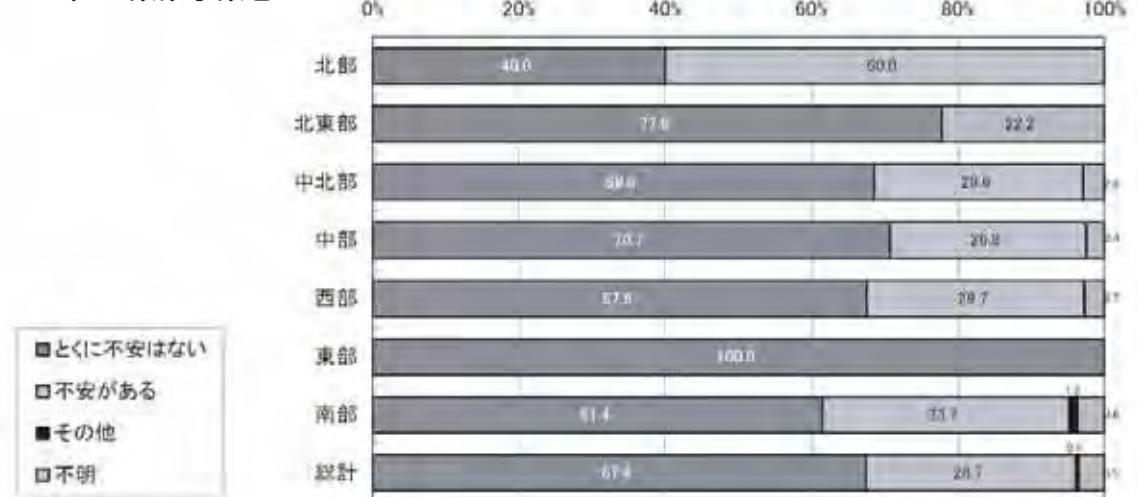
1) 市民



2) 商業系事業者



3) 工業系事業者



②地域別防災について必要な取り組み (「不安がある等」とした人における割合)

1) 市民

	北部	北東部	中北部	中部	西部	東部	南部	総計
倒壊の恐れのあるブロック塀や建物の改善をすすめる	37.9%	37.4%	41.5%	45.1%	35.8%	40.8%	45.2%	41.5%
マンションやビルなどへの共同での建替えをすすめる	5.7%	14.9%	5.3%	6.5%	7.4%	12.0%	10.8%	8.3%
燃えにくい建物への誘導に向け、地域一帯に法的な規制をかける	13.7%	13.3%	13.1%	16.2%	9.5%	13.6%	14.3%	13.9%
避難場所としての公園などの施設づくりを行う	41.9%	36.9%	48.2%	35.4%	55.8%	30.9%	44.8%	41.5%
防災物資を備蓄する倉庫の整備をすすめる	42.3%	51.8%	43.2%	42.4%	42.1%	40.8%	38.2%	42.8%
災害時に安全に避難できる道路の整備をすすめる	32.2%	28.7%	37.0%	39.5%	41.1%	35.6%	32.4%	35.4%
緊急自動車の通行が困難な狭い道の拡幅をすすめる	30.4%	31.8%	41.1%	40.3%	32.6%	46.1%	49.8%	39.9%
その他	7.0%	8.7%	3.3%	4.9%	6.3%	7.9%	3.9%	5.5%

2) 商業系事業者

	北部	北東部	中北部	中部	西部	東部	南部	総計
倒壊の恐れのあるブロック塀や建物の改善をすすめる	50.0%	0.0%	50.0%	55.6%	66.7%	0.0%	46.2%	45.8%
まちの不燃化をすすめるために、ビルなどへの共同の建替えをすすめる	50.0%	0.0%	16.7%	16.7%	0.0%	0.0%	30.8%	18.8%
燃えにくい建物への誘導をすすめるために、地域一帯の法的な規制をかける	0.0%	0.0%	0.0%	16.7%	0.0%	0.0%	23.1%	12.5%
避難場所として活用できる公園などの施設づくりを行う	0.0%	66.7%	33.3%	11.1%	33.3%	0.0%	38.5%	25.0%
十分な消防設備、防火用水の確保をすすめる	0.0%	66.7%	16.7%	16.7%	66.7%	50.0%	23.1%	25.0%
災害時に安全に避難できる通路の整備をすすめる	50.0%	66.7%	50.0%	66.7%	66.7%	50.0%	38.5%	54.2%
緊急自動車の通行が困難な狭い道の拡幅をすすめる	0.0%	0.0%	33.3%	38.9%	33.3%	100.0%	23.1%	31.3%
その他	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

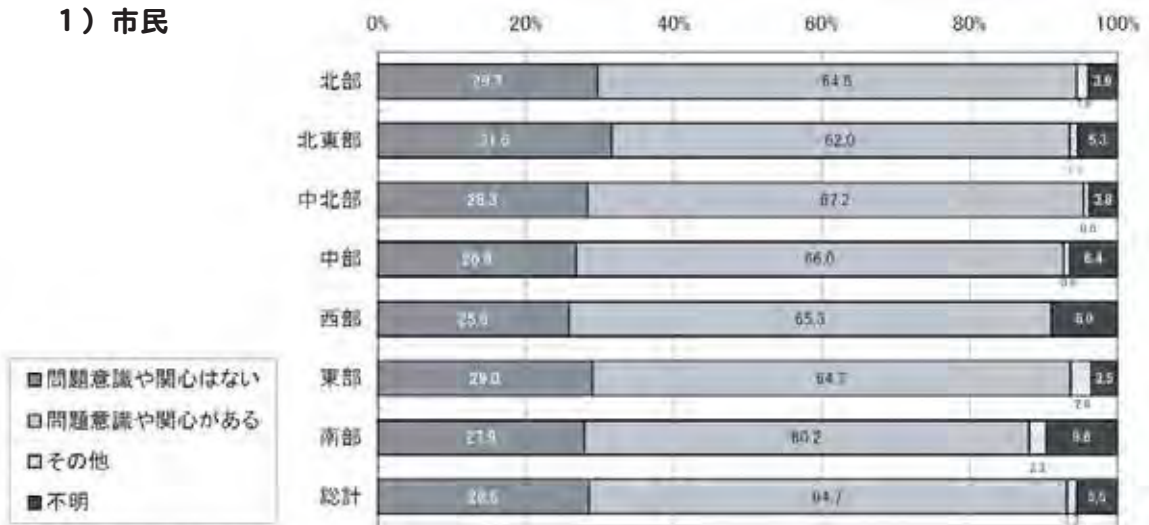
3) 工業系事業者

	北部	北東部	中北部	中部	西部	東部	南部	総計
倒壊の恐れのあるブロック塀や建物の改善をすすめる	0.0%	0.0%	45.5%	16.7%	48.0%	0.0%	24.2%	31.0%
まちの不燃化をすすめるために、ビルなどへの共同の建替えをすすめる	0.0%	0.0%	9.1%	8.3%	0.0%	0.0%	3.0%	3.4%
燃えにくい建物への誘導をすすめるために、地域一帯の法的な規制をかける	0.0%	0.0%	27.3%	16.7%	0.0%	0.0%	12.1%	10.3%
避難場所として活用できる公園などの施設づくりを行う	0.0%	50.0%	9.1%	16.7%	24.0%	0.0%	18.2%	18.4%
十分な消防設備、防火用水の確保をすすめる	0.0%	0.0%	45.5%	66.7%	32.0%	100.0%	36.4%	39.1%
災害時に安全に避難できる通路の整備をすすめる	0.0%	50.0%	54.5%	25.0%	36.0%	100.0%	30.3%	34.5%
緊急自動車の通行が困難な狭い道の拡幅をすすめる	100.0%	0.0%	36.4%	41.7%	40.0%	100.0%	45.5%	43.7%
緩衝帯の設置など、災害時における事業所の周りへの影響の軽減をはかる	0.0%	0.0%	27.3%	8.3%	24.0%	0.0%	24.2%	20.7%
その他	0.0%	0.0%	9.1%	8.3%	0.0%	0.0%	3.0%	3.4%

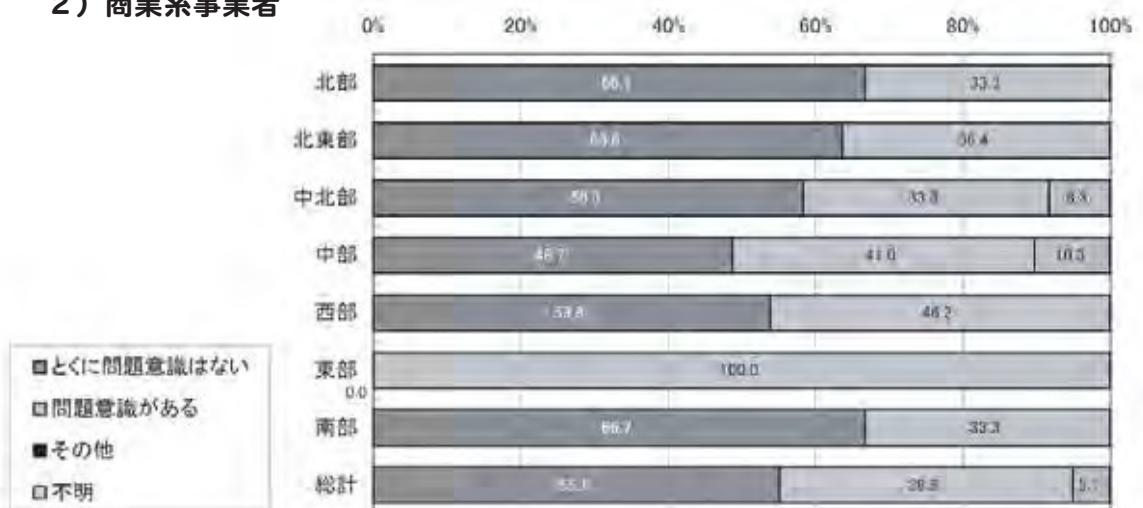
(9) 景観に配慮したまちづくりに関する意向

①地域別景観に対する問題意識・関心

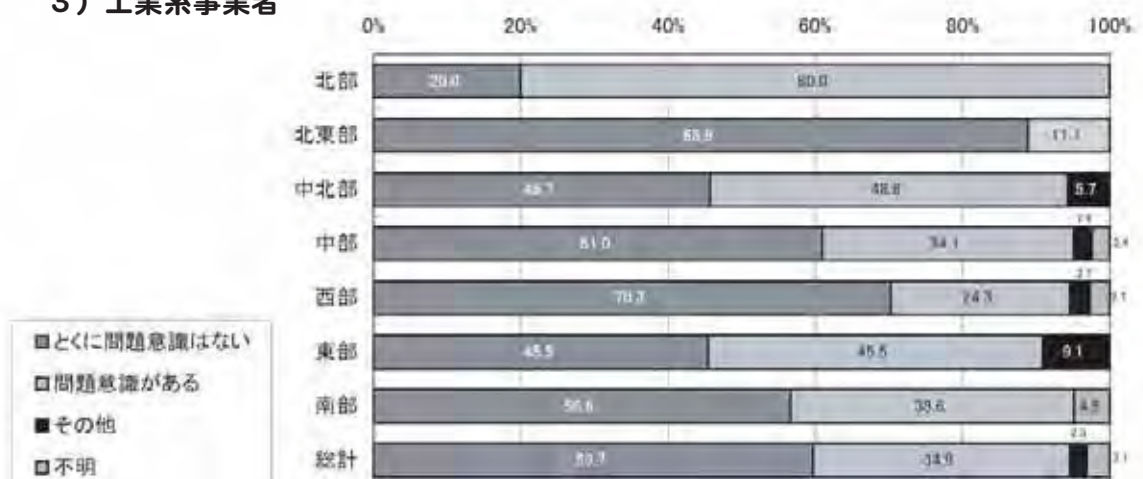
1) 市民



2) 商業系事業者



3) 工業系事業者



②景観についての必要な取り組み

1) 市民

	北部	北東部	中北部	中部	西部	東部	南部	総計
住宅地でのまちなみの保全・形成	37.0%	38.0%	36.5%	32.0%	31.5%	30.6%	23.3%	33.2%
店舗や事務所、工場などの建物の周辺との調和	4.4%	2.2%	3.2%	4.8%	7.3%	4.7%	7.6%	4.5%
広告・看板の形態やデザインと、周辺との調和	9.6%	9.8%	10.4%	10.4%	6.5%	7.9%	7.6%	9.4%
シンボルとなる場の景観整備	6.0%	10.6%	8.2%	11.7%	8.9%	11.7%	21.2%	11.0%
道路沿いの景観整備	31.8%	24.3%	39.2%	36.4%	23.4%	32.2%	26.2%	32.5%
水辺や緑等の自然景観の保全	23.2%	20.4%	20.7%	15.7%	21.8%	23.3%	18.6%	20.1%
水辺や緑地など、憩いの場となる空間の整備	20.8%	14.5%	21.2%	18.8%	29.0%	16.7%	22.1%	19.7%
宅地内の緑化の促進	13.5%	10.1%	13.0%	13.3%	16.1%	12.6%	11.9%	12.7%
古いまちなみや建物などの保全・再生	4.7%	8.7%	8.5%	11.4%	7.3%	8.2%	12.5%	9.0%
建物の高さや色づかいなどについてルールを決める	15.6%	19.6%	14.7%	14.5%	10.5%	16.7%	9.0%	14.7%
その他	4.4%	4.2%	2.1%	2.2%	3.2%	3.2%	2.6%	3.0%

2) 商業系事業者 (「問題意識や関心がある等」とした人における割合)

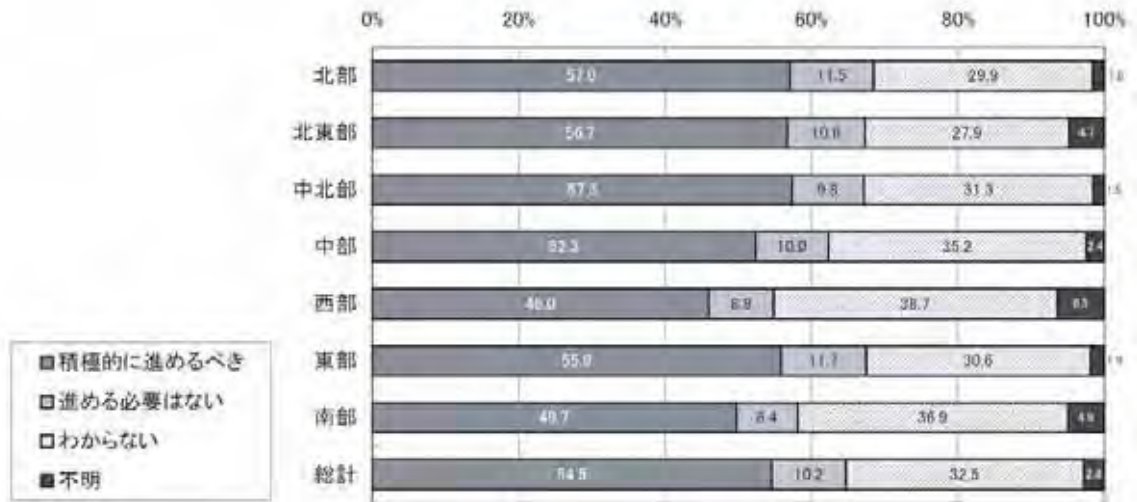
	北部	北東部	中北部	中部	西部	東部	南部	総計
店舗や事務所、工場などの建物において、周辺との調和をはかる	50.0%	60.0%	10.0%	15.0%	66.7%	25.0%	42.9%	29.6%
広告・看板の形態やデザインにおいて、周辺との調和をはかる	50.0%	20.0%	20.0%	30.0%	16.7%	0.0%	57.1%	27.8%
電柱をなくし街路樹を整備するなど、道路沿いの景観整備をすすめる	50.0%	40.0%	80.0%	50.0%	50.0%	100.0%	57.1%	59.3%
建物の敷地内の緑化をすすめる	50.0%	0.0%	10.0%	20.0%	83.3%	25.0%	14.3%	24.1%
建物の低層部を店舗にするなど、商業地にふさわしい空間づくりをすすめる	50.0%	20.0%	30.0%	20.0%	0.0%	0.0%	28.6%	20.4%
建物の高さや色づかいなどについてルールを決める	0.0%	0.0%	20.0%	25.0%	16.7%	25.0%	28.6%	20.4%
その他	0.0%	20.0%	20.0%	5.0%	0.0%	0.0%	0.0%	7.4%

3) 工業系事業者 (「問題意識や関心がある等」とした人における割合)

	北部	北東部	中北部	中部	西部	東部	南部	総計
店舗や事務所、工場などの建物において、周辺との調和をはかる	0.0%	0.0%	57.9%	43.8%	30.4%	33.3%	39.5%	38.9%
広告・看板の形態やデザインにおいて、周辺との調和をはかる	0.0%	0.0%	47.4%	25.0%	26.1%	16.7%	13.2%	23.1%
電柱をなくし街路樹を整備するなど、道路沿いの景観整備をすすめる	60.0%	0.0%	73.7%	75.0%	39.1%	16.7%	50.0%	53.7%
建物の敷地内の緑化をすすめる	0.0%	0.0%	21.1%	25.0%	21.7%	33.3%	21.1%	21.3%
水辺や緑地など憩いの場となる空間の整備を進める	0.0%	0.0%	21.1%	25.0%	39.1%	50.0%	36.8%	31.5%
建物の高さや色づかいなどについてルールを決める	20.0%	0.0%	47.4%	12.5%	17.4%	0.0%	21.1%	22.2%
その他	40.0%	0.0%	0.0%	12.5%	4.3%	0.0%	7.9%	7.4%

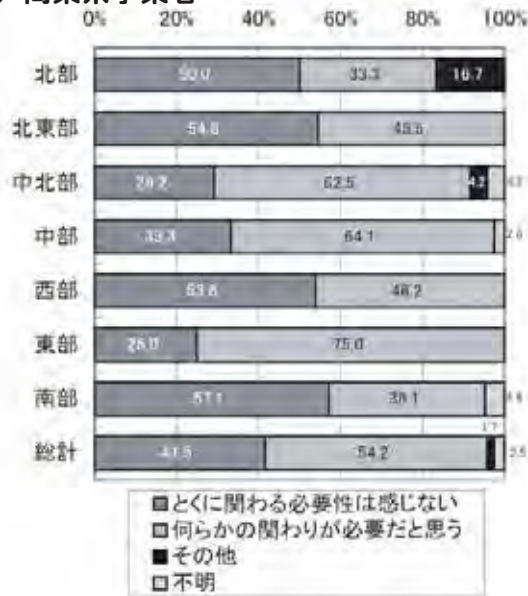
(10) まちのルールづくり・地域のまちづくりへの参画に対する意向

①地域別ルールづくりへの意識（市民）

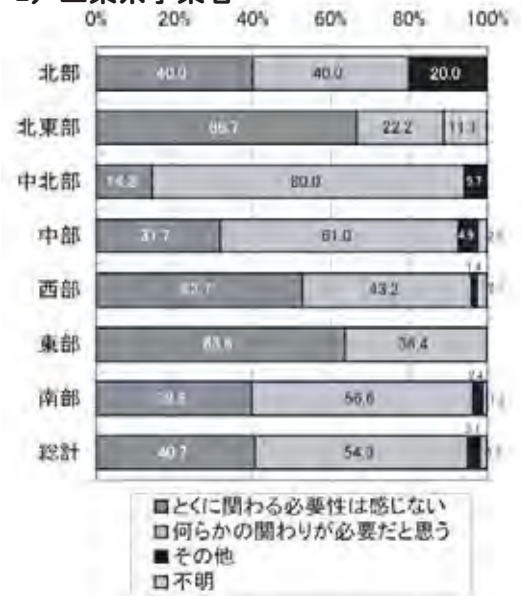


②地域別まちづくりへの参画の必要性

1) 商業系事業者



2) 工業系事業者



③地域別まちづくりに対する関心テーマ（事業者計）

	北部	北東部	中北部	中部	西部	東部	南部	総計
敷地内の緑化などによる周辺環境への配慮	50.0%	25.0%	34.0%	33.3%	35.7%	71.4%	37.7%	36.4%
建物・工作物・看板等を設置する際の、まちなみへの配慮	33.3%	25.0%	48.9%	35.2%	40.5%	42.9%	39.3%	40.0%
地域にふさわしくない用途の建物の規制など、地域のルールづくり	50.0%	50.0%	46.8%	42.6%	35.7%	0.0%	42.6%	41.3%
事業所の近隣地域との交流促進	16.7%	25.0%	36.2%	35.2%	26.2%	14.3%	42.6%	34.2%
災害時における防火用水、防災物資の地域への提供	33.3%	25.0%	23.4%	22.2%	40.5%	42.9%	42.6%	32.4%
その他	16.7%	0.0%	4.3%	5.6%	0.0%	0.0%	1.6%	3.1%

■ アンケート調査票

① 市民アンケート調査票

豊中市都市計画マスタープラン策定に関する市民アンケート調査票

ご記入にあたってのお願い

このアンケートは、市街のありかたや生活環境を良くし、安心、暮らしに合ったまちづくり、ご家族、ご友人の方などに代筆していただくことで結構です。
 ※回答は回答の段階によって〇を付けてください。回答欄に番号を記入してください。自然にあって、〇印をつける数が異なりますので、自然に記入してください。

この調査票はご記入のうえ、**11月5日(水)まで**に、郵政の郵便物封筒に入れ、郵便ポストに投函してください。**【宛先は不要です】**
 ご不明な点は、下記までお問い合わせください。

〒595-8558 豊中市 都市計画課
 電話 06-8858-2319 関係 国土、5F、5階

※返数は11ページ分でありません。

問1 最初に、あなたご自身のことについてお聞きします。

(1) あなたの性別は 番 番 番

(2) あなたの性別は (1つに〇) 1. 男 2. 女

(3) あなたの年齢は (1つに〇)

1. 10歳代 2. 20歳代 3. 30歳代 4. 40歳代
 5. 50歳代 6. 60歳代 7. 70歳代以上

(4) あなたの職業は (1つに〇)

1. 自営業 2. 会社員・団体職員・公務員
 3. パート・アルバイト 4. その他(無職)
 5. 家事労働 6. 学生
 7. 無職

(5) あなたのご家族(同居されている方)の人数と、家族構成は(1つに〇)

【家族人数】 人(ご回答者本人も含む)

【家族構成】 1. 一人住まい
 2. 夫婦ふたり住まい
 3. 二世帯(親と子)
 4. 三世帯(親、子、孫)
 5. その他

(6) 同居するご家族に小学生以下の子どもが居られる方へ
 年長の子は(1つに〇)

1. 小学校低学年
 2. 小学生
 3. 中学生

(7) 同居するご家族に65歳以上の高齢者が居られる方へ
 高齢者の人数は (ご本人を含めて) 人

(8) 豊中市での居住年数は(1つに〇)

1. 5年未満 2. 5~9年 3. 10~14年
 4. 15~19年 5. 20年以上

(9) あなたがお住まいの住宅の種類は(1つに〇)

1. 持ち家(一戸建て)
 2. 持ち家(マンション)
 3. 持ち家(長屋)
 4. 賃貸(一戸建て)
 5. 賃貸(マンション)
 6. 賃貸(長屋、アパート)
 7. 公営、公営等の賃貸住宅
 8. その他

問2 あなたがお住まいの地域についてお聞きします。

(1) 現在、お住まいの地域はどのような地域ですか。あてはまる番号1つに〇をつけてください。

〇はひとつだけ

1. 店舗住宅(1~2階建て)が中心の地域
 2. 店舗住宅と店舗・事務所などがまじりあった地域
 3. 店舗住宅とマンションがまじりあった地域
 4. マンションが中心の地域
 5. マンションと店舗・事務所ビルがまじりあった地域
 6. 店舗・事務所などを中心とした商業地域
 7. 住宅と倉庫・工場などがまじりあった地域
 8. その他()

(2) (1)でお答えいただいた、お住まいの地域の様子について、あなたはどう思いますか。あてはまる番号1つに〇をつけてください。

〇はひとつだけ

1. 現状のままで良い
 2. 現状のままで是不満
 3. その他()

(3) 上記(2)で、2または3と回答した方にお聞きします。不満の具体的な内容は何か。あてはまる番号3つ以内〇をつけてください。

〇は3つまで

1. マンションやビルなど高い建物による騒音、日照などの障害
 2. ビルや住宅が無秩序に建つことによるまちなみの乱れ
 3. 車の往來や駐車による騒音・振動・排気ガスや路上の危険性
 4. 工場・倉庫などの産業による騒音・振動・悪臭など
 5. 工場・倉庫などの立地による、安全面での不安
 6. 商業店舗などの立地による、騒音、違法駐車・駐車や人の混雑など
 7. 店などが少なく、生活に不便
 8. 住宅ばかりで、透気やにぎわいが無い
 9. 夜間における路上などでの防犯面での不安
 10. その他()

(4) 現在あなたがお住まいの地域について、次の点をどのように感じておられますか。あてはまる番号1つに〇をつけてください。

	1	2	3	4
	満足	やや満足	やや不満	不満
【居住性について】				
① 日当たりや風通し	1	2	3	4
② 車の騒音・振動・排気ガス	1	2	3	4
③ 車以外の騒音・振動・悪臭	1	2	3	4
【安全性について】				
① 火災・犯罪などに対する安全性	1	2	3	4
② 水害に対する安全性	1	2	3	4
③ 地震に対する安全性	1	2	3	4
④ 防犯面での安全性	1	2	3	4
【居住周辺の環境(生活環境)について】				
① 生活道路の整備状況	1	2	3	4
② 交通渋滞状況	1	2	3	4
③ 住宅地周辺の交通状況	1	2	3	4
【利便性について】				
① 日常の買い物や利便性	1	2	3	4
② 電車やバスの便利性	1	2	3	4
③ 福祉施設や保育園・学校の近さ	1	2	3	4
④ 文化・スポーツ施設の近さ	1	2	3	4
【ゆとり・うるおいについて】				
① 公園・緑地への近さ	1	2	3	4
② まちなみの美しさ	1	2	3	4
③ 川や水辺のきれいさ	1	2	3	4
④ 緑の豊かさ	1	2	3	4
【総合評価】				
① 全体にお住まいの満足度	1	2	3	4

問3 貴中市への居住継続に対する意向についてお聞きします。

(1) あなたは現在お住まいの地域に住み続けたいと思えますか。次の中からあなたの考えに最も近いものを1つ選んで○をつけてください。

○はひとつだけ

1. これからもずっと住み続けたい
 2. 市内のほかの場所に移りたい
 3. できれば住み続けたいが市外に移るかもしれない
 4. いずれは市外に移りたい
 5. その他()

【1】で、1を選ばれた方におうかがいします】

(2) 現在お住まいの地域に住み続けたいと思う理由は何ですか。次の中からあなたの考えに最も近いものを1つ選んで○をつけてください。

○はひとつだけ

1. 通勤・通学に便利だから
 2. 公園や緑地などの環境が良いから
 3. 買い物などの便が良いから
 4. 医療や福祉サービスが充実しているから
 5. 文化・スポーツ施設などが充実しているから
 6. 子どもにとっての生活環境や教育環境が良いから
 7. その他()

【1】で、2～5を選ばれた方におうかがいします】

(3) 現在お住まいの地域から移りたい(あるいは移るかもしれない)と思う理由は何ですか。次の中からあなたの考えに最も近いものを1つ選んで○をつけてください。

○はひとつだけ

1. 仕事の都合、就職や進学、結婚などのため
 2. 交通が不便なため(最寄りバス・自動車)
 3. 買い物などに不便なため
 4. 病院や福祉施設などが近くにない不便なため
 5. 周辺の環境、住み心地が良くないため
 6. 家賃が高いなど、住宅の条件に不具合があるため
 7. 災害に対する安全面で不安があるため
 8. その他()

-5-

問4 現在あなたがお住まいの地域のあり方についてお聞きします。

お住まいの地域のあり方としては、次のどれが望ましいと思えますか。あてはまる番号3つ以内○をつけてください。

○は3つまで

1. 緑の多い静かなまち
 2. 生活環境の整った住宅中心のまち
 3. 商店などが身近にあり、食民的で活気のあるまち
 4. 商業・商業施設などを中心とした、にぎわいのある商業のまち
 5. 公民館や文化ホールなどが充実し、文化活動がさかんな文化芸術のまち
 6. 学校・図書館などが身近にあり、だれもが学びやすい環境のまち
 7. 公園・緑地や河川など、身近なところで緑や水に親しめるまち
 8. まちなみの調和のとれた美しいまち
 9. 史跡や文化財を活かし、地域の歴史・文化が身近に感じられるまち
 10. 医療・福祉施設が身近にあり、安心して暮らせるまち
 11. 災害への備えがあり安全なまち
 12. 空路や道路などの交通利便性を活かした、さまざまな産業が発達したまち
 13. 住宅と工業が共存できるまち
 14. その他()

問5 現在あなたがお住まいの地域でのまちづくりへの取組みについてお聞きします。

今後、お住まいの地域をよりよくしていくために、どのようなまちづくりへの取組みを重点的に進めていけばよいとお考えですか。必要度の高い順に3つまで選び、番号を記入してください。

1番目 2番目 3番目

上の口内に番号を記入

1. 良好な住宅地の確保保全
 2. 住宅の建て替えなどの改善
 3. 住宅地周辺の道路の整備
 4. 歩道整備や住宅地内の安全確保のための自動車通行の制限
 5. 駅前広場や自転車駐輪場の整備
 6. 日傘の貸し出しなどに便利な商店街の活性化
 7. 河川や水路、ため池を活かした水に親しめる空間の整備
 8. 公園や遊び道の整備
 9. 駅前通りや自転車道の整備
 10. 文化・スポーツ、教育、福祉、医療などの各種公共施設の整備
 11. 緑や農地など自然的な環境の保全
 12. 文化財や史跡を活かした、地域の歴史が感じられるまちづくり
 13. うるおいのあるまちなみ景観の整備
 14. 災害に強い住宅や、避難しやすい道路・公園などの整備
 15. その他()

-6-

問6 道路や公園などの整備について、あなたのお考えをお聞きします。

(1) 現在お住まいの地域での道路の整備状況について、どのように感じておられますか。あてはまる番号1つに○をつけてください。

○はひとつだけ

1. 十分整備されている
 2. まだ整備が必要だと思う
 3. その他()

(2) 上記(1)で、2または3と回答した人にお聞きします。これからの道路の整備について、どのようなことを望まれますか。あてはまる番号3つ以内○をつけてください。

○は3つまで

1. 歩行者や自転車の安全な通行のための道路の整備
 2. 緊急自動車の通行が円滑な狭い道の広幅
 3. バスレーン設置など、バスが円滑に運行するための道路の整備
 4. 右折レーン設置など、渋滞を少なくするための道路の整備
 5. 路肩の洪水をなくし、安全性を高めるための道路の高架化
 6. 国道176号や中央環状線などのような、広域的な道路の整備
 7. 災害時に安全に避難できる道路の整備
 8. まちなみや景観に配慮した道路の整備
 9. 歩道を設置したり、段差をなくすなど、高齢者や障害者が使いやすい道路の整備
 10. その他()

-7-

(3) お住まいの地域での公園、緑地の整備状況について、どのように感じておられますか。あてはまる番号1つに○をつけてください。

○はひとつだけ

1. 十分整備されている
 2. まだ整備が必要だと思う
 3. その他()

(4) 上記(3)で、2または3と回答した人にお聞きします。これからの公園、緑地の整備について、どのようなことを望まれますか。あてはまる番号3つ以内○をつけてください。

○は3つまで

1. 誰もが楽しめる身近な広場や公園の整備
 2. 地区別などごと一体になった公園の整備
 3. スポーツが楽しめる公園の整備
 4. スポーツ観戦のできるような施設のある大きな公園の整備
 5. 災害時の避難地となる大きな公園の整備
 6. 水や動物園に親しむことのできる、自然に近い形の公園・緑地の整備
 7. ジョギングや散歩が楽しめる緑道の整備
 8. 駅前や商店街などで、人が集まりやすくなる広場の整備
 9. その他()

-8-

問7 現在あなたが住まいの地域において、地震や火災などの災害に強い、安全なまちづくりを進めていくことについてお聞かせください。

(1) お住まいの地域において、地震や火災などの災害に対する不安がありますか。あてはまる番号1~3に○をつけてください。

- はひとつだけ
1. とくに不安はない
 2. 不安がある
 3. その他()

(2) 上記(1)で、2または3と回答した人にお聞きします。災害に強いまちづくりについて、どのようなことを望まれますか。あてはまる番号3~7以外に○をつけてください。

- は3つまで
1. 例年の恐れのあるブロック塀や建物の改善をすすめる
 2. まちの不燃化をすすめるために、マンションやビルなどへの共用での建替えをすすめる
 3. 燃えにくい建物への誘導をすすめるため、地域一帯に法的な規制をかける
 4. 避難場所として活用できる公園などの施設づくりを行う
 5. 災害時の食料や水などを確保する備蓄の整備をすすめる
 6. 災害時に安全に避難できる道路の整備をすすめる
 7. 緊急自動車の通行が困難な狭い道の拡張をすすめる
 8. その他()

-9-

問8 現在あなたが住まいの地域において、まちなみや景観に配慮したまちづくりを進めていくことについてのお考えをお聞かせください。

(1) お住まいの地域において、まちなみや景観に対する問題意識や関心はありますか。あてはまる番号1~3に○をつけてください。

- はひとつだけ
1. 問題意識や関心はない
 2. 問題意識や関心がある
 3. その他()

(2) 上記(1)で、2または3と回答した人にお聞きします。お住まいの地域でのまちなみや景観の保全・形成について、どのようなことを望まれますか。あてはまる番号3~11以外に○をつけてください。

- は3つまで
1. 住宅での調和のとれたまちなみや景観を保全・形成していく
 2. 店舗や事務所、工場などの建物において、周辺との調和をはかる
 3. 広告・看板の形態やデザインにおいて、周辺との調和をはかる
 4. 公共施設や駅前など、シンボルとなる道の景観整備をすすめる
 5. 電柱をなくし街路樹を整備するなど、道路沿いの景観整備をすすめる
 6. 水辺や緑等の自然景観を保全する
 7. 水辺や緑地など、憩いの場となる空間の整備をすすめる
 8. 地場の緑化を促進する
 9. 古いまちなみや建物などを保全・再生する
 10. 建物の高さや色づかいなどについてルールを決める
 11. その他()

-10-

問9 まちのルールづくりに対するお考えをお聞かせください。

(1) 地域の特徴をいかした、暮らしやすいまちづくりを行うために、地域のみなさんで話し合い、建物の高さや用途・色・緑化の方針などのルールを決めていくことについてどのようにお考えですか。あてはまる番号1~3に○をつけてください。

- はひとつだけ
1. 積極的に定めるべき
 2. 定める必要はない
 3. わからない

(2) あなたの居住地の地域で、このようなまちのルールづくりを、自分達ですずめていくことについてどのようにお考えですか。あてはまる番号1~3に○をつけてください。

- はひとつだけ
1. 積極的に定めるべき
 2. どちらかというですずめてもいい
 3. 現在住んでいる地区ではルールづくりが進んでいるのであまり必要ない
 4. そういうことにあまり関心がない
 5. その他()

■最後に、まちづくりについてご意見・ご要望などがございましたら、ご自由にお書きください。

また、貴市では、都市計画マスタープランの見直しに合わせ、フォーラムの開催などを予定しておりますので、今後このような情報の配信を希望される方は、メールアドレス（または郵便番号、住所、お名前）をご記入ください。

ご協力いただきありがとうございました

-11-

②商業系事業者アンケート調査票

豊中市都市計画マスタープラン策定に関する事業者アンケート

質問はホームページでもあります

※1 貴事業所の概要についてお答えください。
 ※2 貴事業所が関与している地域の概要をお答えください。

事業所名称 (パート勤務)	1. 1～3人 2. 4～9人 3. 10～29人 4. 30～49人 5. 50人以上
事業種別 (10業1位)	1. 飲食業 2. 小売業 3. 娯楽・娯楽業 4. 娯楽・娯楽業 5. 娯楽・娯楽業 6. 娯楽・娯楽業 7. 娯楽・娯楽業 8. 娯楽・娯楽業 9. 娯楽・娯楽業
事業所形態	1. 個人事業主 2. 法人事業主(管内に本社などの拠点を有する) 3. 法人事業主(管内に本社を有しない) 4. その他
所在地・業務形態	1. 住宅街 2. 住宅街近隣 3. 住宅街外 4. 駅前・駅前近隣 5. 駅前・駅前近隣 6. 駅前・駅前近隣以上
事業形態	1. 土曜・日曜とも営業 2. 土曜は営業、日曜は休業(日)営業 3. 土曜・日曜とも営業(日)営業 4. その他
事業所が属する地域区分 (商圏区分)と 業種区分 (商圏区分)と 業種区分	1. 土曜・日曜とも営業 2. 土曜は営業、日曜は休業(日)営業 3. 土曜・日曜とも営業(日)営業 4. その他 5. 第一種商業地域 6. 第二種商業地域 7. 第三種商業地域 8. 第一種商業地域 9. 第二種商業地域 10. 第三種商業地域 11. その他
事業所が属する地域区分 (商圏区分)	1. 第一種商業地域 2. 第二種商業地域 3. 第三種商業地域 4. 第一種商業地域 5. 第二種商業地域 6. 第三種商業地域 7. 第一種商業地域 8. 第二種商業地域 9. 第三種商業地域 10. 第一種商業地域 11. 第二種商業地域 12. 第三種商業地域
事業所が属する地域区分 (商圏区分)	1. 第一種商業地域 2. 第二種商業地域 3. 第三種商業地域 4. 第一種商業地域 5. 第二種商業地域 6. 第三種商業地域 7. 第一種商業地域 8. 第二種商業地域 9. 第三種商業地域 10. 第一種商業地域 11. 第二種商業地域 12. 第三種商業地域

※2 貴事業所の周辺のまちの状況等についてお答えください。
 (1) 近年、事業所の周辺における店舗や住宅の立地状況に変化はありますか。次の中から、実感としてもっとも近いものを1つ選んで○をつけてください。

○はひとつだけ

1. 空き店舗が増加している
2. 新規店舗への集客が進んでいる
3. 大型店舗の集客が増えている
4. 住宅の立地が進んでいる
5. 大きな変化はない
6. その他

(2) 事業所のまわりの状況について問題点を感じる点はありませんか。当てはまるものすべてに○をつけてください。

1. 近くに問題点はない
2. 空き店舗の増加による商業地としての魅力減退
3. 交通手段の劣化や歩行者と自転車等の混雑など道路環境の悪化
4. 駐車場や駐輪スペースの不足
5. 歩行者や歩行者の減少
6. 住宅への土地利用の転換による商業地の低下
7. 大型店舗の出店・展開による商業地の悪化
8. その他

※3 にぎわいと活力のある事業環境の形成に向け、取り組むべきだと感じるテーマは何ですか。あてはまる番号3つ以内におをつけてください。

○は3つまで

1. 自転車・自転車利用者のための駐車・駐輪場の確保
2. 公共交通による歩行者のアクセス環境向上
3. 歩行者にとって安全・快適な歩道環境の整備
4. 歩道の拡充、歩道橋などによる魅力向上
5. 大型店の適切な立地の誘導や規制
6. まちのにぎわいの維持・形成するよう適切な土地利用の誘導
7. その他

※4 現在地での事業環境について、どのようにお考えですか。お考えにもっとも近いもので、あてはまる番号1つにおをつけてください。

○はひとつだけ

1. 現在地、現状のまま事業継続
2. 現在地、事業を拡大
3. 別の場所へ移転
4. 事業環境の悪化・商業
5. その他

-2-

※5 貴事業所のある地域において、地震や火災などの災害に強い、安全なまちづくりを進めていくことについてお考えをお願いします。

(1) 貴事業所のある地域において、地震や火災などの災害に対する不安はありますか。あてはまる番号1つにおをつけてください。

○はひとつだけ

1. 全く不安はない
2. 不安がある
3. その他

(2) 上記(1)で、不安は3と回答した方にお聞きします。不安に感じられることについてどのようなことを望まれますか。あてはまる番号3つ以内におをつけてください。

○は3つまで

1. 街並みの再編によるブロック制や建物の改修をすすめる
2. まちの活性化をすすめるために、ビルなどへの民間での建設をすすめる
3. 燃えにくい建物の誘導をすすめるために、地区一帯に法的な規制をかける
4. 避難誘導として活用できる避難などの施設づくりを行う
5. 十分な消防設備、防火用水の確保をすすめる
6. 災害時に安全に避難できる道路の整備をすすめる
7. 緊急自動車の通行が困難な狭い道の拡充をすすめる
8. その他

※6 貴事業所のある地域において、まちなみや景観に配慮したまちづくりを進めていくことについてお考えをお願いします。

(1) 貴事業所のある地域において、まちなみや景観に対する懸念はありますか。あてはまる番号1つにおをつけてください。

○はひとつだけ

1. 全く懸念はない
2. 懸念がある
3. その他

(2) 上記(1)で、不安は3と回答した方にお聞きします。まちなみや景観に配慮したまちづくりに関して、どのようなことを望まれますか。あてはまる番号3つ以内におをつけてください。

○は3つまで

1. 店舗や事務所、工場などの建物において、周辺との調和をはかる
2. 広告・看板の規制やサインにおいて、周辺との調和をはかる
3. 常性をなくし遊歩道を整備するなど、道路沿いの景観整備をすすめる
4. 建物の取付の再編をすすめる
5. 建物の景観を改善するなど、商業地にふさわしい空間づくりをすすめる
6. 建物の高さや色づかいなどについてルールを決める
7. その他

-3-

※7 地域のまちづくりへの参加に対するお考えについてお考えをお願いします。

(1) まちの活性化に向けた取組みなど、地域のまちづくりに事業所として関わることについて、どのようにお考えですか。あてはまる番号1つにおをつけてください。

○はひとつだけ

1. 全く関わる必要性を感じない
2. 関わる関わり方が必要だと感じる
3. その他

(2) 上記(1)で、不安は3と回答した方にお聞きします。地域のまちづくりに事業所として関わることについて、興味・関心のあるテーマは何ですか。あてはまる番号3つ以内におをつけてください。

○は3つまで

1. 街並みの再編などによる周辺環境への改善
2. 店舗・工場・事務所を誘導する際の、まちなみへの配慮
3. 地域にふさわしくない用途の建物の規制など、地域のルール作り
4. 商店・雑居街など商業地域の周辺の交通環境
5. 災害時における防火用水、防災物資の確保への提供
6. その他

※最後に、まちづくりについてご意見・ご要望などがございましたら、ご自由にお書きください。
 また、豊中市では、都市計画マスタープランの策定にあたり、フォーラムの開催などを予定しておりますので、今後このような情報収集を希望される方は、メールアドレス(または郵便番号、住所、お名前)をご記入ください。

ご協力いただきありがとうございます

-4-

③工業系事業者アンケート調査票

豊中市都市計画マスタープラン策定に関する事業者アンケート

豊中はホームページから申し込みます

第1 貴事業所の概要についてお答えください。
 ※貴事業所が市内に複数の店舗または支店を運営している場合は必ずお答えください。

名称	1. 〃 2. 〃 3. 〃 4. 〃
事業形態 (1-1) 事業種別	1. 1-1-1 〃 2. 1-1-2 〃 3. 1-1-3 〃 4. 1-1-4 〃 5. 1-1-5 〃 6. 1-1-6 〃 7. 1-1-7 〃 8. 1-1-8 〃
事業種別 (1-2) 〃	1. 〃 2. 〃 3. 〃 4. 〃 5. 〃 6. 〃 7. 〃 8. 〃 9. 〃 10. 〃
事業所の所在地 (2) 〃	1. 〃 2. 〃 3. 〃 4. 〃 5. 〃 6. 〃 7. 〃 8. 〃 9. 〃 10. 〃
事業所の規模 (3) 〃	1. 〃 2. 〃 3. 〃 4. 〃 5. 〃 6. 〃 7. 〃 8. 〃 9. 〃 10. 〃
従業員数 (4) 〃	1. 〃 2. 〃 3. 〃 4. 〃 5. 〃 6. 〃 7. 〃 8. 〃 9. 〃 10. 〃
事業所の業種 (5) 〃	1. 〃 2. 〃 3. 〃 4. 〃 5. 〃 6. 〃 7. 〃 8. 〃 9. 〃 10. 〃
事業所の業種 (6) 〃	1. 〃 2. 〃 3. 〃 4. 〃 5. 〃 6. 〃 7. 〃 8. 〃 9. 〃 10. 〃
事業所の業種 (7) 〃	1. 〃 2. 〃 3. 〃 4. 〃 5. 〃 6. 〃 7. 〃 8. 〃 9. 〃 10. 〃
事業所の業種 (8) 〃	1. 〃 2. 〃 3. 〃 4. 〃 5. 〃 6. 〃 7. 〃 8. 〃 9. 〃 10. 〃
事業所の業種 (9) 〃	1. 〃 2. 〃 3. 〃 4. 〃 5. 〃 6. 〃 7. 〃 8. 〃 9. 〃 10. 〃
事業所の業種 (10) 〃	1. 〃 2. 〃 3. 〃 4. 〃 5. 〃 6. 〃 7. 〃 8. 〃 9. 〃 10. 〃

第2 貴事業所の周囲のまちの状況等についてお答えください。
 (1) 近年、事業所のまわりの状況に変化はありますか。次の中から、実際に起ったものに近いものを1つ選んで○をつけてください。

○はひとつだけ

1. 空地や空き店舗が増加している
2. 新規事業所（工場・倉庫等）の立地が進んでいる
3. 商業店舗やサービス施設の立地が進んでいる
4. 住宅の立地が進んでいる
5. 大規模な変化は見られない
6. その他（ ）

(2) 事業所のまわりの状況について懸念点を感じる点はありませんか。当てはまるものを2つまで○をつけてください。

○は3つまで

1. 全く懸念点はない
2. 近隣からの苦情があり、対策しづらい
3. 苦情はないが、近隣の住宅増加により、事業への影響に不安がある
4. 関連事業の増減・廃業等により、地元との連携が困難
5. 法規制により、所在地での設備投資が困難
6. 周辺地帯の増加により、防犯面が不安
7. その他（ ）

第3 良好な事業環境の形成と、地域との共存に向けて、取り組むべきだと考えるテーマはありますか。当てはまる番号2つ以内を○をつけてください。

○は3つまで

1. 工場と住宅の両立の促進のための土地利用のルールづくり
2. 事業所の立地促進のための補助や支援
3. 事業所内の緑化など、周辺住民への配慮
4. 事業所と、事業所の近隣地域との交流促進
5. 事業所内の安全管理に関する、周辺住民への情報発信
6. その他（ ）

第4 現在地での事業継続について、どのようにお考えですか。お考えにもっとも近いもので、当てはまる番号1つを○をつけてください。

○はひとつだけ

1. 現在地で、現状のまま事業継続
2. 現在地で、事業を拡大
3. 他の場所へ移転
4. 事業規模の縮小・廃業
5. その他（ ）

ご協力いただきありがとうございました

第5 貴事業所のある地域において、地震や火災などの災害に強い、安全なまちづくりを進めていくことについてお考えをお願いします。

(1) 貴事業所のある地域において、地震や火災などの災害に対する不安はありますか。当てはまる番号1つを○をつけてください。

○はひとつだけ

1. 全く不安はない
2. 不安がある
3. その他（ ）

(2) 上記(1)で、2または3と回答した方にお答えします。災害に強いまちづくりについてどのようなことを望まれますか。当てはまる番号2つ以内を○をつけてください。

○は3つまで

1. 地震の恐れのあるブロック壁や建物の改修をすすめる
2. まちの不燃化をすすめるために、ビルなどへの耐震性の確保をすすめる
3. 普及にくい建物の改修をすすめるために、地域一帯に法的な規制をかける
4. 避難場所として活用できる施設などの施設づくりを行う
5. 十分な消防設備、防火用水の確保をすすめる
6. 災害時に安全に避難できる道路の整備をすすめる
7. 緊急自動車の通行が困難な狭い道の拡充をすすめる
8. 経営者の投資など、災害時における事業所の再りへの影響の軽減をはかる
9. その他（ ）

第6 貴事業所のある地域において、まちなみや景観に配慮したまちづくりを進めていくことについてお考えをお願いします。

(1) 貴事業所のある地域において、まちなみや景観に対する懸念点や関心はありますか。当てはまる番号1つを○をつけてください。

○はひとつだけ

1. 全く懸念点や関心はない
2. 懸念点や関心がある
3. その他（ ）

(2) 上記(1)で、2または3と回答した方にお答えします。まちなみや景観に配慮したまちづくりについて、どのようなことを望まれますか。当てはまる番号2つ以内を○をつけてください。

○は3つまで

1. 店舗や事務所、工場などの建物において、周辺との調和をはかる
2. 店舗・事務所の外観やデザインにおいて、周辺との調和をはかる
3. 多様性をくらし景観を豊かにするなど、道路沿いの景観整備をすすめる
4. 建物の敷地内の緑化をすすめる
5. 水辺や緑地など、憩いの場となる空間の整備をすすめる
6. 建物の高さや色づかいなどについてルールを決める
7. その他（ ）

第7 地域のまちづくりへの参加に対するお考えについてお考えをお願いします。

(1) まちの発展向上に向けた取組みなど、地域のまちづくりに関心を持っていくことについてどのようにお考えですか。当てはまる番号1つを○をつけてください。

○はひとつだけ

1. 全く関心は感じない
2. 関心はありますが参加はしない
3. その他（ ）

(2) 上記(1)で、2または3と回答した方にお答えします。地域のまちづくりに事業所として関わることについて、興味・関心のあるテーマはありますか。当てはまる番号2つ以内を○をつけてください。

○は3つまで

1. 敷地内の緑化などによる周辺環境への配慮
2. 建物・工作物・看板等を設置する際の、まちなみへの配慮
3. 地域にふさわしくない用途の建物の規制など、地域のルール作り
4. 事業所の近隣地域との交流促進
5. 災害時における防災水、防災物資の地域への供給
6. その他（ ）

■最後に、まちづくりについてご意見・ご要望などがございましたら、ご自由にお書きください。

また、豊中市では、都市計画マスタープランの策定に合わせ、フォーラムの開催などを予定しておりますので、今後このような情報の発信を希望される方は、メールアドレス（または郵便番号、住所、お名前）をご記入ください。

ご協力いただきありがとうございました

参考2 用語集

ア行

- **アクセス道路** p24, 51, 91, 103, 109, 131, 135
駅などの目的地に容易に近づくことができるように整備された道路のことです。
- **アメニティ** p105, 106
環境の快適性、魅力ある環境、生活の質などと訳され、広義的には、精神的な快適さも視点に入れた環境の質に関する総合的な概念として捉えられています。
- **生垣助成** p29
“みどり豊かなまちづくり”の一環として、住宅や事業所で道路に面した場所に生垣をつくろうとする市民などに費用の一部を補助する制度です。
- **一時避難地** p40
地震や火災が発生した時に、住民が一時的に避難できる施設として「豊中市地域防災計画」に位置づけられる公共・公益施設やオープンスペースなどをいいます。
- **移転補償跡地** p19, 109, 135
大阪国際空港周辺で「公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律」（航空機騒音防止法）に基づいて、航空機の騒音対策として行われた事業により買収された土地のうち、現在も未利用地として点在している土地のことです。
- **雨水貯留施設** p42
大雨が降った際に、雨水が一気に下水管や河川に流れこみ、水があふれてまちが浸水してしまうことを防ぐため、公園や学校のグラウンドや施設の地下貯留槽などに一時的に雨水を貯め、徐々に排水することによって、下水道管などの負担を軽減する施設のことです。
- **NPO(Non Profit Organization)** p32, 38, 89, 117
さまざまな分野（福祉、教育・文化、まちづくり、環境、国際協力など）で、社会の多様化したニーズに応える役割を担う営利を目的としない民間の組織のことです。
- **延焼遮断帯** p21, 23
大地震などで発生した市街地大火を遮断する機能を果たす道路や河川、鉄道、公園などの都市施設や、耐火建築物群などにより構築される帯状の不燃空間のことです。
- **沿道サービス機能** p10, 13, 79, 93, 106, 120, 132
広域的な道路沿いにあり、駐車できる店舗やガソリンスタンドなどのように、自動車での利用者に対するサービス機能のことです。用途地域では、大きな道路沿いの主に準住居地域や準工業地域にあたります。

● **大阪府福祉のまちづくり条例** p39

すべての人が生きがいをもって生活し、それぞれの立場で社会に貢献できる豊かな福祉社会の実現のために、府、事業者、府民の責務を明らかにするとともに、都市施設を安全かつ容易に利用することができるような整備を推進していくための考え方などを定めた条例です。

● **屋上緑化** p26, 27

建物の屋上やベランダなどに植物を植えて緑化することで、みどりを創出するだけでなく、省エネルギーや都市の気温低減などに効果があります。

● **温室効果ガス** p2, 17, 22, 27, 37

太陽からの熱を地球に封じ込め、地表を暖める働きをするガスのことで、二酸化炭素やメタン、一酸化二窒素などがあります。

カ行

● **拡散型都市構造** p2, 4

まちの居住、商業・業務、公共公益施設などの機能が郊外に拡散し、都市の機能が無秩序に分散立地するような都市構造のことです。

● **カーシェアリング** p24

環境問題、駐車場不足、交通渋滞などの改善を図るために、1台または複数の自動車を複数の会員が共同で、また必要に応じて利用する自動車の利用形態のことです。

● **環境負荷** p24, 27, 38

人の活動により環境に加えられる影響で、環境の保全に支障となる原因のおそれのあるものをいいます。

● **共同・協調建て替え** p19, 39, 135

木造賃貸住宅などを建て替える際の方式のことで、複数人の土地所有者などが、土地・建物を共同で利用して建て替え事業を行うことを「共同建て替え」といい、また、複数人の土地利用者などが一体性に配慮した設計に基づいて建て替えることを「協調建て替え」といいます。

● **景観協定** p33, 69, 82, 96, 110, 123, 136

「景観法」に基づいて、一定の区域内の所有者、借地権を有する全員の合意により、その区域の良好な景観の形成を図るため、建築物の形態や規模、緑化に関する事項などの基準を定めることのできる制度です。

● **景観形成協定** p31, 33, 51, 57, 63, 69, 82, 96, 110, 123, 136

「豊中市都市景観条例」に基づいて、一定の区域内の住民や土地利用者など利害関係人の多数に支持されることにより、その区域の良好な景観の形成を図るため、建築物の形態や規模、緑化に関する事項などの自主協定をつくり実行していく制度です。

● **景観重要建造物** p34

「景観法」に基づいて、歴史的または文化的に価値の高いと認められた建造物などのなかで、市長が指定するものをいいます。

● 景観重要樹木 p28, 34

「景観法」に基づいて、歴史的または文化的に価値の高いと認められた樹木などのなかで、市長が指定するものをいいます。

● 景観表彰制度 p31, 34

「豊中市都市景観条例」に基づいて、美しい都市景観の形成に貢献している個性的な建物や工作物、まちなみや自主活動を表彰する制度です。

● 建築協定 p16, 19, 31, 39, 44, 51, 57, 69, 83, 97, 111, 117, 123, 137, 141

「建築基準法」に基づいて、一定の区域の所有者、借地権を有する全員の合意により、地域の特性などをもとに敷地規模や建物の用途、構造、形態などの基準を定めることのできる制度です。

● 広域避難地 p40, 41, 42, 83, 97, 111, 123

大地震などの際に市街地で発生した火災が拡大し、一時避難地が危険になった場合の最終避難地として、「豊中市地域防災計画」に位置づけられる、一定規模を有した公園や緑地、学校施設などのことです。

● 航空機騒音対策事業 p103, 129

「公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律」（航空機騒音防止法）に基づいて、学校・病院などの騒音防止工事の助成や民家防音工事に対する助成、建物の移転に対する補償、空港周辺の緑地の整備などを行う事業です。

● 洪水ハザードマップ p40

河川が氾濫した場合の浸水想定区域や想定される水深を表示した図面（浸水想定区域図）ならびに避難場所など、洪水時の円滑かつ迅速な避難の確保を図るための情報を住民に分かりやすく提供するための地図です。

● 交通結節点（機能） p21, 24, 51, 56, 81, 91, 95, 100, 131

鉄道やバス、タクシーなどの複数の交通機関が集まり、相互乗換えや連絡などが円滑に行える場所のことです。

● 交通バリアフリー基本構想 p21, 37

「豊中市交通バリアフリー化の基本方針」に基づいて、特に重点的かつ一体的な整備が必要と位置づけられた市内各駅周辺地区に定められた基本構想で、バリアフリー化に関する基本的な考え方と実施すべき事業を定めています。

● 後方支援活動拠点 p42, 123

大規模災害が発生した際に、被災者の救助・救出などにあたる自衛隊・消防・警察などの支援部隊が活動拠点として集結・駐屯する場所のことです。

● 高齢社会 p2, 21

65歳以上の人口が総人口に占める割合（高齢化率）によって分類されており、一般的に高齢化社会（高齢化率 7%～14%）、高齢社会（高齢化率 14%～21%）、超高齢社会（高齢化率 21%以上）とされています。

● **コミュニティ** p38, 42

同じ地域に居住しながら利害や関心事をともにし、お互いの信頼のもとに結びついた住民のつながりや地域社会のことで。

サ行

● **GIS[地理情報システム]** p141

山や川などの地形情報、道路や道路付属物などの行政情報、ライフラインなどの施設情報を、数値やグラフではなく視覚的に表現しながら、空間や時間による変化をシミュレーションするなどの高度な分析ができる情報処理システムで、地理的な位置に関する情報をもったデータを総合的に管理、加工などが行えます。

● **市街地開発事業** p5

「都市計画法」に定められている面的整備事業の総称のことで、土地区画整理事業や市街地再開発事業などがあります。

● **市街地再開発事業** p16, 18, 21, 24, 75, 81, 103, 109, 129, 135

「都市再開発法」に基づき、公共施設の不足などによる生活環境の悪化した市街地などにおいて、耐火建築物の建設や道路、公園、広場などの公共施設を確保することによって、都市の不燃化と土地の高度利用や都市機能の更新を図る事業です。

● **自主管理協定** p29

公園や緑道におけるこれまでの市主体の管理運営を、市民と市の役割分担を明確にした協定を結ぶことにより、管理運営を市民と市が協働で行う制度です。

● **持続可能な（まちづくり）** p22

将来世代の可能性を脅かさないように、目前の経済的利益の追求だけでなく、自然環境や生態系への影響、伝統や文化などの地域資源への配慮などを行いながら進めていくまちづくりのことです。

● **市民農園** p29

市街地に残る貴重なみどりとして保全し、市民が土に親しみ収穫を喜びとする園芸の場として利用できる農地のことです。

● **住宅市街地総合整備事業〔旧：密集住宅市街地整備促進事業〕** p16, 36, 40, 89, 135

密集市街地などにおいて、住環境の改善と災害に強いまちづくりを進めるため、道路、公園などの整備や、老朽化した木造賃貸住宅の建て替え支援などを総合的に行う事業です。

● **住宅ストック** p8, 36, 38

ストックは在庫品・資産の意味で、住宅の分野では、現在建っている全ての住宅およびその量のことを示します。

● **集約型都市構造** p2, 4, 17, 18, 22

まちの中心市街地や駅周辺などを居住、商業・業務、公共公益施設などの機能の集積を促進する拠点として位置付け、その拠点とその他の地域を公共交通ネットワークで有機的に連携する都市構造のことです。

● 省エネルギー化 p24

地球環境問題などの対策として、同じ社会的・経済的効果をより少ないエネルギーで得られるようにする取り組みです。

● シルバーハウジング p38

自立した生活のできる健康状態で、住宅困窮度の高い単身・夫婦など高齢者のみの世帯に対し、地方公共団体などが建設する高齢者に配慮した住宅のことで、入居者には生活援助員による福祉的サービスの提供も行われます。

● 親水施設 p27

水とふれあうことが前提のレクリエーションを目的とした施設です。

● 新・豊南町地区整備計画 p36, 40

豊南町地区の住環境の改善と災害に強いまちづくりを推進するために、道路・公園などの公共施設の整備や、老朽化した木造賃貸住宅などの建て替えへの支援・誘導などの整備方針を示した計画です。

● スプロール p100, 126

市街地が郊外部に向って無計画に拡大したことで、道路や下水道などの生活基盤施設が不十分な市街地が形成され、生活環境や防災面で問題を生じる状態のことです。

● 生活サービス機能 p10, 13, 54, 120

日常生活に密着した個人向けのサービス機能のことで、それほど大きくない身近な店舗が該当します。用途地域では主に近隣商業地域にあたります。

● 生活支援機能 p19

だれもが地域で自立し、快適な日常生活を営むことができるための商業、業務、福祉などの機能のことです。

● 生産緑地 p26, 29, 48, 114

都市計画法に基づく地域地区の一つで、市街化した地域において、良好な生活環境の確保に効果があり、かつ、公園や緑地の公共施設などの敷地として適している農地が、良好な都市環境の形成を図ることを目的として指定されるもので、農地以外での使用を制限されるほか、農地としての適正な管理が義務づけられます。

● 千里中央地区再整備事業 p63

大阪府・豊中市・大阪府タウン管理財団が、千里中央地区にそれぞれ所有していた資産を活用し、民間活力の導入によって一体的に再整備を行った事業で、「千里中央地区再整備ビジョン」などに示された既存機能の充実、新たな機能の導入、都市基盤施設の拡充などの方針に沿ったまちづくりが進められました。

● 千里中央地区再整備ビジョン p63

景気低迷などによる施設の新設・更新の停滞や、社会経済情勢の変化に伴う業務機能の低下などに対し、千里中央地区の活性化を図るため、現況と課題を踏まえた将来像を設定しながら、その実現に向けた都市機能や土地利用・土地空間などの考え方などを定めています。

● **千里ニュータウン地区住環境保全に関する基本方針** p60

千里ニュータウンの良好な住環境を継承していくため、地区内で住宅の新築や建て替えを行う場合の協議事項として、建物の壁の位置の制限や建物の高さの最高限度などの土地建物の利用のルールを定めています。

夕行

● **第3次庄内地域住環境整備計画** p36, 40

庄内地域の住環境の改善と災害に強いまちづくりを推進するために、道路・公園などの公共施設の整備や、老朽化した木造賃貸住宅などの建て替えへの支援・誘導などの整備方針を示した計画です。

● **第3次豊中市総合計画** p2, 5, 8

豊中市のまちづくりの総合的な指針となる計画で、めざすべき豊中市の将来像を示すとともに、その実現に向けた文化、教育、環境、福祉などの施策に関する考え方を定めています。

● **地域再生計画** p19, 103, 129

大阪国際空港周辺地域に点在する移転補償跡地に関して、「まちづくり」と「産業再生」の視点にたちながら、地域特性に合った効果的な土地利用の考え方を定めた計画です。

● **地域地区** p19, 39, 41, 109, 135

都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などについての必要な制限を課することにより、土地の合理的な利用を図るために設定される土地利用ゾーニングのことで、豊中市では「用途地域」、「高度地区」、「防火・準防火地域」などが定められています。

● **地球温暖化** p2, 17, 21, 22, 27, 28, 37

二酸化炭素やメタンなどの温室効果ガス濃度の上昇や、二酸化炭素の吸収源である森林の減少などにより、地表や海洋など地球全体の温度が上昇することです。

● **地区計画**

p3, 13, 16, 19, 31, 33, 36, 39, 41, 44, 45, 69, 75, 82, 83, 96, 97, 109, 110, 111, 123, 135, 136, 137, 141

「都市計画法」に基づいて、一定のまとまりを持った「地区」を対象に、それぞれの地区のまちなみや特性に応じて、道路・公園などの配置や、建物の用途や形態などのきめ細かなルールを決めることができる制度です。

● **地産地消** p29

地域で生産されたものをその地域で消費するだけでなく、地域で生産された農産物を地域で消費しようとする活動を通じて、農業者と消費者を結び付け地域の農業と関連産業の活性化を図ろうとするもので、地場農産物を提供する朝市や農業祭、学校給食への活用などが行われています。

● **長期優良住宅** p38

長期にわたり良好な状態で使用するための対策が、その構造および設備について講じられた優良な住宅のことで、劣化対策や耐震性、省エネルギー性などの認定基準を満たすことが必要です。

● 定期借地権付住宅 p38

敷地の権利が所有権ではなく定期借地権であり、契約期間が終了すれば建物を取り壊し更地にして返還しなければならない土地に建てられた住宅のことです。

● 低炭素都市づくり、低炭素型都市構造 p2, 17, 18, 22, 27, 37

地球温暖化問題に対応していくため、温室効果ガスの一つの二酸化炭素の排出削減と吸収を基本として、拡散型都市構造から集約型都市構造への転換、緑地の保全や都市緑化の推進、エネルギーの効率的な利用などの取り組みを総合的に推進していく都市づくりのことです。

● 低・未利用地 p10, 19, 44, 109, 122, 135

適正な利用が図られるべき土地にもかかわらず、長期間にわたり利用されていない土地（空き地、工場跡地、耕作放棄地）を「未利用地」といい、周辺の利用状況とくらべて利用の程度が低い土地（資材置き場、駐車場）を「低利用地」といいます。

● 電線共同溝 p40, 42

電線や電話線などの通信線を歩道の地下空間に納める施設のことです。安全で快適な歩行空間の確保や、良好な都市景観をつくるとともに、地震などの災害時における被害軽減を図ることができます。

● 都市機能 p9, 10, 13, 18, 54, 66, 68, 78, 81, 95, 109, 132, 135

文化や教育、医療、福祉、商業、工業などのサービスを提供する機能や、居住機能のことです。

● 都市計画基礎調査 p12, 142

大阪府がおおむね 5 年ごとに都市計画に関する基礎調査として、人口規模、産業分類別の就業人口規模、市街地の面積、土地利用状況、交通量などの調査を行うものです。

● 都市計画提案制度 p141

「都市計画法」に基づいて、土地所有者などが一定の条件を満たしたうえで、都市計画を定める府や市などに、都市計画の決定や変更を提案できる制度です。

● 都市計画法 p142

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画の内容およびその決定手続きや、都市計画制限、都市計画事業、その他都市計画に関して必要な事項を定めた法律です。

● 都市景観形成建築物 p34

「豊中市都市景観条例」に基づいて、歴史的な価値や地域のシンボルとなる建築物などを所有者の同意のもと、市長が指定するものをいいます。

● 都市構造 p2, 9, 10, 11, 17, 18, 22, 41, 55, 67, 80, 94, 108, 121, 134

人や産業が集中する拠点の位置と、主要な人や物の流れによって形成されるネットワークなどから捉えた都市の骨格のことです。

● 都市施設 p5, 23, 58, 70, 94, 98, 108, 124, 134

道路、公園、下水道、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルなど、都市生活を営むうえで必要となる施設のことを「都市施設」といい、このうち、必要に応じて各都市が都市計画決定する都市施設のことを「都市計画施設」といいます。

● **都市的サービス機能** p12, 13, 79, 92, 106, 132

銀行やデパートなどのような大きなお店や、事務所などまちの中心的な機能のことです。用途地域では、主に商業地域や近隣商業地域にあたります。

● **土地区画整理事業** p16, 19, 24, 36, 39, 44, 48, 51, 56, 68, 75, 89, 114, 117, 122, 126, 129

「土地区画整理法」に基づいて、道路、公園などの公共施設が未整備な市街地や、市街化の予想される地区を健全な市街地にするため、公共施設を整備、改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業です。

● **豊中市環境基本計画** p27

「豊中市環境基本条例」に基づく環境理念や基本施策などの実現に向け、市民や事業者などとのパートナーシップのもと、総合的・計画的に環境行政を推進していくために策定した計画です。

● **豊中市環境基本条例** p172

現在および将来に向けて、市民が良好な環境のもとに暮らせるような施策を総合的、計画的に推進していくために、環境についての基本理念や、市民、事業者、市の役割や責務ならびに、環境行政施策の基本的な事項を定めた条例です。

● **豊中市環境保全等の推進に関する条例** p27

「豊中市環境基本条例」に基づいて、事業活動や市民活動で生じる環境負荷を低減し、良好な環境を実現するため、市民、事業者、市の役割や責務を明らかにしながら、環境への負荷低減に関する事項を定めた条例です。

● **豊中市企業立地促進条例** p19

都市の活性化に欠かせない産業振興をより進めるために、市内に製造業などの事業所を新設・増設・建て替えを行う場合には、奨励金を交付することなど、地域と調和した事業所の立地や雇用機会の拡大につながる事項を定めた条例です。

● **豊中市景観計画** p31, 32, 34, 57, 69, 82, 96, 110, 123, 136

「景観法」に基づいて、法的実効性を有するより積極的かつ効果的な景観形成を推進することを目的として策定した計画で、良好な景観形成に関する方針や、一定規模を超える大規模建築物などには、屋根や外壁の色彩基準などを規定しています。

● **豊中市交通バリアフリー化の基本方針** p24, 39

だれもが安全で便利に移動できるようにするため、駅や道路など交通のバリアフリー化の基本的な考え方や整備の方針を定めています。

● **豊中市市営住宅ストック総合活用計画** p36

豊中市における住宅セーフティネット（適正な居住水準の住宅を確保するための仕組みや機能）施策の考え方を示しながら、公営住宅などの役割の整理や団地別活用計画などを定めた計画です。

● **豊中市自治基本条例** p3, 141

市民主権の理念の通り、自治の基本原則や自治の主体のあり方を明らかにするとともに、その主体間における参画と協働の原則を定めることにより、自己決定、自己責任による自治の運営を実現し、自立した豊かな地域社会を創造していくために制定した条例です。

● **豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画** p36, 40, 41

地震時の建物倒壊などによる人的被害や経済被害の軽減、また緊急輸送路・避難路の確保や仮設住宅の必要量の削減など、早期の復旧・復興につなげるため、住宅などの耐震診断や耐震改修の促進に関する事項を定めた計画です。

● **豊中市地域公共交通総合連携計画** p21

豊中市の高い公共交通基盤を活用することで、自動車から公共交通への転換を促進し、持続可能な施策を推進していくために策定された計画で、バス停などの施設の利便性、快適性の向上を図る活動や、交通不便地におけるバスネットワークの確保などを定めています。

● **豊中市地域防災計画** p40, 41, 42

防災に関して、市の処理すべき事務や業務、市民が果たすべき役割などを定めた総合的かつ基本的な計画で、地震、風水害などによる自然災害の予防計画、応急対策計画、復旧計画で構成されています。

● **豊中市地球温暖化防止地域計画** p27

地球温暖化防止のために、市域の温室効果ガス排出量の削減を図るための計画で、超長期の削減目標を設定しながら、具体的な対策とそれを牽引する重点的な取り組みや、市民、事業者、NPO、市の協働で推進していく考え方などを定めています。

● **豊中市中高層建築物等の建築等に係る紛争の予防及び調整等に関する条例** p39

中高層建築物等の建設に伴い生じる日照の阻害やプライバシーの問題などにより、建築主と近隣関係住民などとの間で発生する紛争を未然に防止し、良好な近隣関係の保持と地域の住環境の保全および形成を図るため、中高層建築物などを建設する場合の市の役割や、建築主などが配慮すべき事項などを定めています。

● **豊中市中心市街地活性化基本計画** p18

商業などの活性化と市街地の整備改善やまちづくりを一体的に推進していくため、市民、商業者、事業者など事業推進に関わる人たちとの協働関係を強化し、中心市街地の活性化を総合的に推進していくための考え方を定めた計画です。

● **豊中市都市景観形成基本計画** p31

「豊中市都市景観条例」に基づいて、都市景観の形成に係る施策を総合的かつ計画的に推進するための計画です。

● **豊中市都市景観条例** p31, 34, 57, 69, 82, 96, 110, 123, 136

都市景観形成に係る基本的な事項を定め、都市景観の形成に係る施策を総合的かつ計画的に推進し、市域の良好な都市景観の形成を図るための条例です。

● **豊中市土地利用の調整に関する条例** p3, 36, 39, 141

良好な市街地環境の保全、形成を図り、調和のとれた住みよいまちづくりの推進のために、土地利用の基本理念を定め、市、市民、開発行為者などの役割を明らかにするとともに、都市計画に市民の意見を反映するための手続きや、開発行為などに関する手続きなどを定めた条例です。

● **豊中市まちづくり条例** p44, 81, 95, 141

市民自らが、自分たちの住む身近な地域の環境を良くするため、まちづくりに関わりを持つようとするときに、その自発的な活動に対する市の支援の考え方や、市民と協働で住みよいまちづくりを進めていくための必要な事項を定めた条例です。

● **豊中市みどりの基本計画** p26

公園整備などの公共施設の緑化だけでなく、市民や事業者などの自主的な緑化活動への支援やみどりの保全など、あらゆるみどりに関する考え方や施策の方向性を定めた計画です。

● **とよなかTMO(Town Management Organization)** p18

まちづくりと商業などの活性化を一体的に推進する機関として、豊中市商工会議所を母体に設立された団体です。

ハ行

● **バリアフリー(化)** p22, 28, 37, 38, 39, 63

高齢者や障害者などが社会生活に参加する上で支障となる物理的な障害や精神的な障壁（バリアー）を取り除き、安全で快適な生活ができるように整備することです。

● **ヒートアイランド現象** p26, 28, 42

都市部にできる局地的な高温域のことで、冷房などの空調排熱、コンクリートとアスファルト面の増大による蓄熱量の増加などにより温度が上がる現象です。等温線が島のような形になることからこの名前がついています。

● **避難路** p21, 23, 29, 40, 41, 42, 56, 68, 82, 83, 96, 97, 110, 111, 122, 123, 136

大地震などの際に市街地で発生した火災が拡大し、一時避難地から広域避難地に避難する必要がある場合に、避難中の住民の安全を守るために配置された一定幅員以上の道路、緑道のことです。

● **風致地区** p28, 72

「都市計画法」に基づく地域地区の一つで、都市における自然的景観を維持するために指定され、建物などの建設や樹木の伐採などの制限があります。

● **壁面緑化** p27

建物などの壁面をつる植物などで覆う緑化のことで、みどりを創出するだけでなく、省エネルギーや都市の気温低減などの効果があります。

● **防火地域・準防火地域** p41

防火地域は、地域内の建築物を不燃化するものであり、商業・業務機能の集積度が高い地域などが指定されます。準防火地域は、市街地の建築物について全体的に防火性能を高め、延焼を抑制することなどにより被害の軽減を図る地域であり、比較的密度の高い市街地などが指定されます。どちらの地域も建築物の構造などに対して制限がかかります。

● **防災拠点** p28, 40, 42

災害時の活動拠点として、医療救護所や備蓄倉庫、消防などの機能を備え、避難場所にもなる広い公園や施設のことです。

- **防災再開発促進地区** p16, 137

「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に基づき、密集市街地の区域内で火事や地震が発生した場合でも、延焼防止や避難上の機能などが確保された街区として、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進する必要がある地区のことです。

- **防災軸（防災ライン）** p22, 23, 42, 131, 135

地震などの災害が発生した場合にも、火災などの延焼を遮断する機能や避難路としての機能を持ち、また、支援物資の緊急輸送や救急活動などが円滑に行われるようにネットワークされた幹線道路や鉄軌道などのことです。

- **北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針** p5

大阪府が都市計画区域ごとに、都市計画の目標、土地利用、都市施設などの方針を定めた計画で、北部大阪都市計画区域マスタープランとも呼ばれ、市町村の定める都市計画マスタープランの上位計画となります。府内は 4 つの都市計画区域に分けられ、豊中市は北部大阪都市計画区域に属します。

- **保護樹林** p27, 28

“うるおいのある快適な都市づくり”の一環として、「豊中市環境の保全等の推進に関する条例」に基づき、基準を満たす樹木・樹林を、地域の貴重な財産として指定し、保護を支援する制度です。

- **歩道改良実施計画** p24

歩道が狭い、段差がある、勾配がきついなどの改善を図り、市民の安全で快適な歩行空間を形成するために、歩道の幅や段差、勾配などの改善を図るなどの歩道整備を優先して進める路線や、その整備の進め方を定めた計画です。

マ行

- **密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律** p38, 41, 135, 137

住宅などが密集して建っているため、災害時に大きな被害が起こるとされるまちを、総合的に整備するための法律です。

- **密集住宅市街地整備促進事業〔現：住宅市街地総合整備事業〕** p16, 36, 40, 89, 135

密集市街地などにおいて、住環境の改善と災害に強いまちづくりを進めるため、道路、公園などの整備や、老朽化した木造賃貸住宅の建て替え支援などを総合的に行う事業です。

現在では、住宅市街地整備総合支援事業と統合し、住宅市街地総合整備事業となっています。

- **みどりの交流会** p27

市内でみどりの活動をされている個人・団体が自由に参加することができ、情報の交換や、さまざまなプロジェクトを協働で進めるために設置された「場」のことです。

ヤ行

- **ユニバーサルデザイン** p22, 38, 39

年齢や性別、障害の有無に関係なく、だれもが利用しやすいように設計された、建築や空間などのデザインのことで、バリアフリーは、高齢者や障害者の使いやすさを目的としていますが、ユニバーサルデザインは、最初からだれもが使いやすいように設計される点が異なります。

- **用途地域** p12, 48, 60, 72, 86, 100, 114, 126

「都市計画法」に基づく地域地区の一つで、都市における居住環境の保護や業務の利便性の増進のために、地域を区分して建物の用途（住居・店舗・工場など）や形態などの一定の制限を行うもので、第1種低層住居専用地域、商業地域、工業地域など12種類に分類されています。

ラ行

- **ライフスタイル** p37, 38

それぞれのひとの人生観、価値観を反映した生活様式のことです。

- **ライフライン** p40, 41, 42

日常生活に欠かすことできない水道や電気、ガス、交通、情報伝達などの機能をもつ施設のことです。

- **ランドマーク** p33

だれでもが知っている建物や塔、坂などのように、ある地域の目印となる景観的な要素のことです。

- **流通業務施設（機能）** p13, 79, 93, 100, 105, 106, 107, 120, 132

高速自動車道や空港などの広域的な交通の便が良いところに立地し、物資の集配や保管を行うトラックターミナル、卸売市場、倉庫などの産業上の機能のことです。

- **緑化リーダー** p27, 29

地域において緑化を推進する指導者のことです。市では、「緑化リーダー養成講座」を修了した人たちが組織された豊中緑化リーダー会が、地域や学校などの緑化活動や花いっぱい運動に参加し、これらの活動を支援しています。

- **緑地協定** p29, 84

「都市緑地法」に基づいて、市街地の良好な環境を確保するため、一定の区域または一定区間の土地所有者全員の合意により、樹木などの種類や植栽する場所、垣または柵の構造などの必要事項を定め、市長の認可を受けて締結される協定のことです。

- **連続立体交差事業** p3, 16, 21, 22, 23, 24, 75

道路と鉄道の平面交差により生じる、踏み切りの交通渋滞や、鉄道敷による市街地の分断などを解消し、市街地の活性化、一体化を図ることを目的として、鉄道を高架化または地下化する都市計画事業のことです。

ワ行

- **ワークショップ** p141

市民参加のまちづくりの手法の一つで、地域の課題に対応するために、住民をはじめとするさまざまな立場の参加者が主体となり、積極的な意見交換や共同作業を行うことで、解決策や計画案などの考案を進めていく方法です。

参考 3

市民などとの連携による検討経過

平成 20 年度

10月15日 アンケート調査（対象：市民・事業者・ホームページ閲覧者）
～ 11月 5日

11月23日 第1回 豊中市都市計画マスタープラン策定検討委員会
・会長・会長代理の選出について
・これまでの経過と策定検討委員会の設置について
・豊中市の都市計画や都市計画マスタープランについて

2月 2日 第2回 豊中市都市計画マスタープラン策定検討委員会
・都市計画の現況について
・アンケート調査について
・事業実施状況について
・市民フォーラムの開催について

2月10日 「豊中の今と昔」パネル展
～ 2月20日

2月13日 豊中市都市計画審議会 報告

2月20日 都市計画フォーラム

平成 21 年度

6月29日 第3回 豊中市都市計画マスタープラン策定検討委員会
・今年度のスケジュールと庁内での取り組みについて
・地域別の将来イメージの検討について

9月 8日 まちづくりセミナー、「豊中の今と昔」パネル展（7会場で7回開催）
～ 9月17日

9月15日 第4回 豊中市都市計画マスタープラン策定検討委員会
・地域別の将来イメージの検討について
・都市計画マスタープラン素案の検討について

11月 2日 第5回 豊中市都市計画マスタープラン策定検討委員会
・都市計画マスタープラン素案の検討について

11月27日 豊中市都市計画審議会 報告

1月12日 第6回 豊中市都市計画マスタープラン策定検討委員会
・都市計画マスタープラン素案の検討について

2月 2日 「わたしの好きな豊中」パネル展
～ 2月 5日

2月16日 都市計画・都市景観シンポジウム

2月19日 豊中市都市計画審議会 報告

平成 22 年度

5月10日 ～ 5月31日	「豊中の未来」都市計画マスタープラン素案」パネル展
5月10日 ～ 6月4日	都市計画マスタープラン素案 意見募集
5月13日	第7回 豊中市都市計画マスタープラン策定検討委員会 ・都市計画マスタープラン素案の公表について ・都市計画マスタープラン冊子のイメージについて
5月21日 ～ 5月31日	都市計画マスタープラン素案 地域別懇談会（7会場で17回開催）
8月9日	第8回 豊中市都市計画マスタープラン策定検討委員会 ・都市計画マスタープラン原案について ・都市計画マスタープラン冊子のイメージについて
8月17日	豊中市都市計画審議会 報告
8月23日 ～ 8月27日	「都市計画マスタープラン原案」パネル展
8月23日 ～ 9月13日	都市計画マスタープラン原案 意見募集
10月21日	第9回 豊中市都市計画マスタープラン策定検討委員会 ・都市計画マスタープラン案について ・都市計画マスタープラン冊子のイメージについて
11月12日	豊中市都市計画審議会 報告
1月20日	第10回 豊中市都市計画マスタープラン策定検討委員会 ・都市計画マスタープラン案について
1月31日	豊中市都市計画審議会 諮問・答申
3月14日 ～ 3月18日	「都市計画マスタープラン」パネル展
3月22日	「とよなか・まち・みらい」講演会・パネル展
3月31日	都市計画マスタープラン（豊中市の都市計画に関する基本的な方針）の変更の告示

● 豊中市都市計画審議会委員

◎ 会 長 ○ 副会長

【平成 20 年度】

区 分	名 前	所 属
学識 経験者	伊東 康子	YS Life Academy
	◎加藤 晃規	関西学院大学副学長
	國貞 眞司	豊中商工会議所会頭
	鈴木 毅	大阪大学准教授
	田中 みさ子	大阪産業大学准教授
	西田 治雄	農業委員会会長
	○新田 保次	大阪大学教授
	的場 智子	細川・的場法律事務所
市議会 議員	新居 真	
	岡本 清治	
	中井 源樹	
	福本 育馬	
	松岡 信道	
	宮地 和夫	
市 民	藤原 三恵子	
	増田 昌弘	

【平成 21 年度】

区 分	名 前	所 属
学識 経験者	伊東 康子	YS Life Academy
	◎加藤 晃規	関西学院大学副学長
	國貞 眞司	豊中商工会議所会頭
	鈴木 毅	大阪大学准教授
	田中 みさ子	大阪産業大学准教授
	西田 治雄	農業委員会会長
	○新田 保次	大阪大学教授
	的場 智子	細川・的場法律事務所
市議会 議員	五十川 和洋	
	栗原 貴子	
	中蔵 功	
	前田 雄治	
	溝口 正美	
	渡邊 稔	
市 民	藤原 三恵子	
	増田 昌弘	

【平成 22 年度】

区 分	名 前	所 属
学識 経験者	伊東 康子	YS Life Academy
	◎加藤 晃規	関西学院大学副学長
	國貞 眞司	豊中商工会議所会頭
	鈴木 毅	大阪大学准教授
	田中 みさ子	大阪産業大学准教授
	西田 治雄	農業委員会会長
	○新田 保次	大阪大学教授
	的場 智子	細川・的場法律事務所
市議会 議員	片岡 潤子	
	喜多 正顕	
	北之坊 晋次	
	中蔵 功	
	宮地 和夫	
	山本 正美	
市 民	岸 宰敏	
	西脇 罔博	
	藤原 三恵子	
	増田 昌弘	

● 豊中市都市計画マスタープラン策定検討委員会委員

◎ 会 長 ○ 会長代理

区 分	名 前	所 属
学識 経験者	伊丹 康二	大阪大学助教
	○伊東 康子	YS Life Academy
	◎吉村 英祐	大阪工業大学教授
公募 市民	池上 明	
	馬場 陽子	
	奥田 尚爾	
	小田切 真澄	
	河瀬 久美子	
	本庄 恵美子	
	前川 恒子	



豊中市都市計画
マスタープラン

平成23年(2011年)3月 発行
豊中市 まちづくり推進部 都市計画課
〒561-8501 豊中市中桜塚3-1-1 / 06-6858-2525 (代表)